



Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Aufstellung des Bebauungsplanes

„Gewerbegebiet an der Adolf-Kolping-Straße“

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der öffentlichen Sitzung am 29.10.2025 Nr. 122 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Adolf-Kolping-Straße“ i.d.F.v. 07.10.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Adolf-Kolping-Straße“ i.d.F.v. 07.10.2025 und seine Begründung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom

10.06.2026 bis einschließlich 14.07.2026

während der Servicezeiten der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Amt für Planen und Bauen, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 106, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Es wird empfohlen unter den Telefonnummern 08631/612525 oder 08631/612501 einen Termin zu vereinbaren.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

In der Einleitung des Umweltberichts wird das betroffene Gebiet vorgestellt und dessen Lage sowie der Bebauungsplan und sein Ziel genauer erläutert. Übergeordnete Planungen werden ebenfalls im Vorfeld dargestellt. Es folgt die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen, in welcher der Bestand des Gebiets, bezogen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- & Sachgüter), näher beleuchtet wird. Anschließend werden die Auswirkungen auf eben diesen Bestand durch die Faktoren eines Schutzgut bezogenen Punkts, durch baubedingte Auswirkungen (z. B. Bodenveränderungen durch Auf- & Abtrag, Beseitigung von Vegetationsbeständen, Gefährdungen durch Maschinenbetriebsstoffe und Störungen durch Emissionen und Bewegungsunruhe aus dem Baubetrieb) sowie Anlage und Betriebsbedingungen (z.B. Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, Veränderung des Landschafts- & Ortsbildes, Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, Änderungen des Mikroklimas durch Aufheizung von Gebäude und Belagsflächen und Lärmemissionen durch Anlagenutzung und An-/Abfahrtsverkehr) bewertet. Infolgedessen wird ein Ergebnis als Fazit der obigen Punkte geschrieben, welche den ersten Schwerpunkt des Umweltberichts bilden. Es folgen europarechtliche Anforderungen, eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie die Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen bilden den zweiten Schwerpunkt des Umweltberichts. Der Punkt untergliedert sich in Größe und Umfang, Flächenbilanz der Ausgleichsflächen, Beschreibung der Ziele sowie des Maßnahmen- & Pflegekonzeptes und Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung. Anschließend werden anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgeführt. Als Abschluss wird eine zusammenfassende Bewertung in Text- & Tabellenform dargestellt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Adolf-Kolping-Straße“ i.d.F.v. 07.10.2025 bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Kreisstadt Mühldorf a. Inn den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4 a Abs. 6 BauGB). Die fristgerechten Stellungnahmen werden überprüft und in der Abwägung durch die städtischen Gremien behandelt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Adolf-Kolping-Straße“ i.d.F.v. 07.10.2025 kann im Internet auf der Homepage der Kreisstadt Mühldorf a. Inn www.muehldorf.de/261-Bekanntmachungen eingesehen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit §3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Mühldorf a. Inn, 20.06.2026




Claudia Hungerhuber
1. Bürgermeisterin

Angeschlagen an der Amtstafel:
Abgenommen am:

28.05.2026
15.07.2026

Aushang
Rathaus

1. Planzeichenerklärung zum Planteil

A) PLANISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14 bis 21 BauNVO)

GRZ 0,8

Festgesetzte Nutzungen für die Bauräume:

A Bauraumbezeichnung

I 6,0
SD, PD, FD Bauraum A

I 6,0
SD, PD, FD Bauraum B

I 6,0
PD, FD, SD Bauraum C

I 6,0
PD, FD Bauraum D

II 9,0
SD, PD, FD Bauraum E

Erläuterung der Nutzungsabkürzungen:

Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO	Maximal zulässige traufseitige Wandhöhe gem. § 18 BauNVO
Zulässige Dachformen: FD = Flachdach PD = Pultdach SD = Satteldach	

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise nach § 22 BauNVO



Baugrenze

4. Bauordnungrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und Art. 81 BayVO)

bindende Hauptfestschichtung, Abweichung von 20' zulässig

Standort Werbepylon, verschiebbar innerhalb des Straßenebegrenzungsbereichs

6. Verkehrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche privat

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrt

Einfahrtbereich, Breite von max. 9,3m zulässig

7. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Bestand

Zweckbestimmung Elektrizität (Verteiler)

10. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 23 BauGB und Art. 7 und Art. 81 BayVO)

10.1 Allgemein

Bäume, neu zu pflanzen mit Angabe der Wuchshöhe
G = Baum I, Wuchshöhe
K = Baum II, Wuchshöhe

Erhaltung Bestandsvegetation

10.2 Straßenbegleitgrün

Straßenbegleitgrün, privat

10.3 Private Grünflächen

private Grünflächen

10.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 Ausgleichsfläche A1 in der Ebene

A2 Ausgleichsfläche A2 auf Dachflächen

10.5 Artenschutzmaßnahmen

(gem. § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG und gem. § 44 (5) S. 3 BNatSchG)

V1 Vermeidungsmaßnahme mit Angabe der Nummer

CEP CEP-Maßnahme Schlingentoter, Anlage eines Trockenrasens mit Elementen

12. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6,00 m Vermessung in Metern

St Steilplatz

Geh- und Fahrmacht der DB AG, 4,0m breit, Das Wegerecht darf nicht eingeschränkt werden.

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge (zur Straße) mit Maßangaben (innerhalb bei 30m/n, 70m Schenkellänge für die Anfahrtssicht)

B) PLANISCHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer

amtlich kartiertes Biotop mit Angabe der Nummer und der Art

bestehende Bebauung (mit Hausnummer)

bestehende Mauer, ca. 2,0m hoch

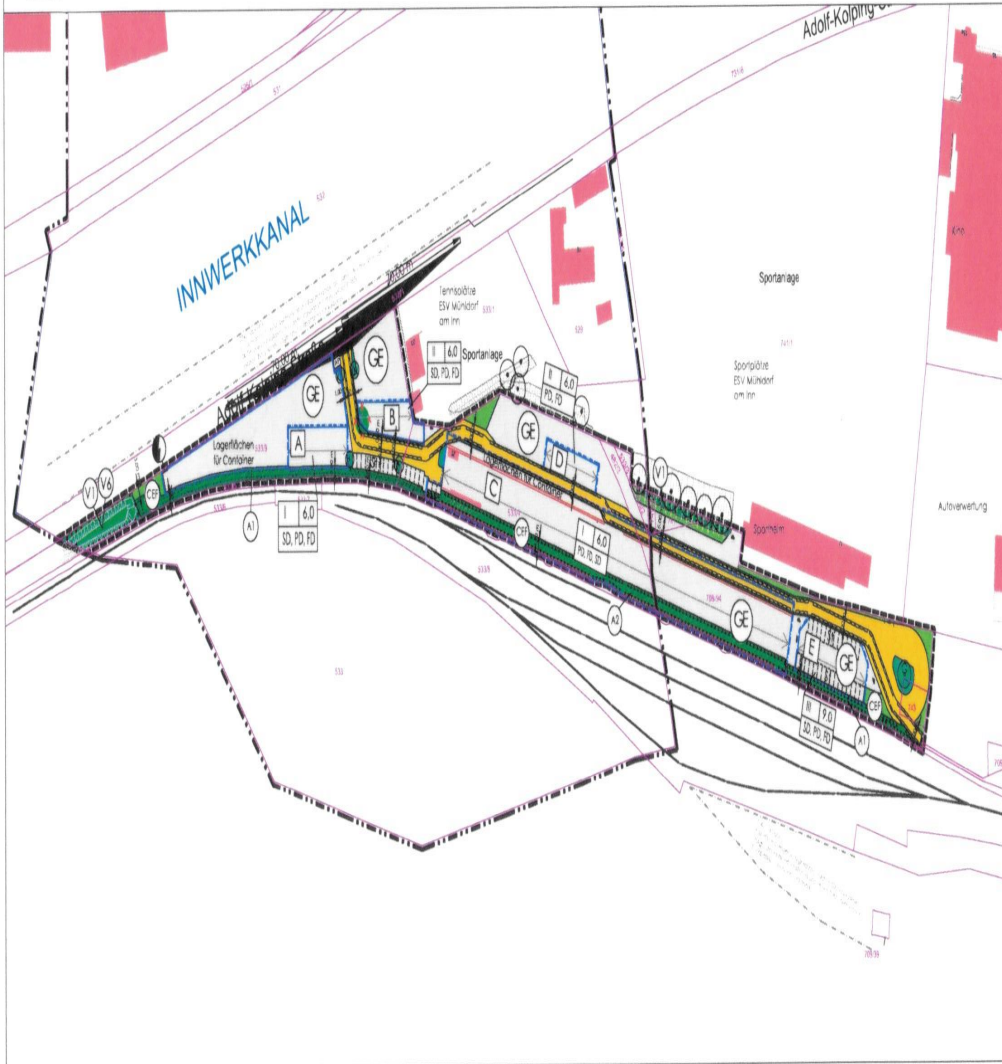
Bahnlinien

für das Ortsbild bedeutsame Einzelgebäude (außerhalb des Geltungsbereichs)

bestehende Bäume, zu entfernen

bestehende Hecke

bestehende Böschungen bzw. Hügel



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG "GEWERBEBEZIEH AN DER ADOLF-KOLPING-STRASSE"

Gemarkung Altmühlndorf
Fl.-Nr. 533/9, 533/14, 482/2, 533/2, 533/3
Gemarkung Mühldorf a. Inn
Fl.-Nr. 743/2, 741, 709/9a, 743

KREISSTADT
MÜHLendorf A. INN

LANDKREIS: MÜHLendorf A. INN
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

Vorentwurf vom: 04.07.2023
Entwurf vom: 07.10.2025

ausgefertigt am: _____

Maßstab: M = 1 : 1.000

Plandatum: 07.10.2025

Planverfasser:
Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn
Barbara Grundner-Köppel
Landschaftsarchitektin

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn
Claudia Hungerhuber
1. Bürgermeisterin



Barbara Grundner-Köppel
Landschaftsarchitektin

Claudia Hungerhuber
1. Bürgermeisterin