Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Beschlussfassung vom 30.04.2026

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Gemäß § 6 a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Gemeinde:	Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Landkreis:	Mühldorf a. Inn
Geltungsbereich:	Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst das gesamte Stadtgebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Bearbeitung Flächennutzungsplan:	Architektin & Stadtplaner im PLANKREIS Dorner und Gronle Part mbB Linprunstraße 54, 80335 München www.plankreis.de
Bearbeitung Landschaftsplan:	mahl gebhard konzepte Landschaftsarchitekten Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbH Arnulfstraße 291, 80639 München www.mahlgebhardkonzepte.com
Vorbemerkung:	Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn stellt mit Beschluss vom 27.04.2017 einen neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auf, da der rechtswirksame Flächennutzungsplan den gegebenen Anforderungen nicht mehr gerecht werden kann. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die künftige bauliche Entwicklung im Stadtgebiet in ihren Grundzügen für einen Planungshorizont von 15-20 Jahren planerisch vorbereitet. Es wird das angestrebte städtebauliche und landschaftsräumliche Gesamtkonzept der Kommune dargestellt. Der neue Flächennutzungsplan löst den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt aus dem Jahre 1996 inklusive aller seiner rechtswirksamen Änderungen ab.

Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan ist als „vorbereitender Bauleitplan“ im BauGB beschrieben und unterliegt folglich den entsprechenden Anforderungen und Verfahrensschritten, wie öffentlichen Beteiligungsrunden, Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange und der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Aufstellungsbeschluss	27.04.2017
Billigung Vorentwurf	28.01.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	29.03.2021 – 04.05.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	26.03.2021 – 04.05.2021
Abwägung der Belange	24.02.2022
Billigung Entwurf	24.02.2022 / 25.10.2023
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	05.03.2024 – 11.04.2024
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	05.03.2024 – 11.04.2024 verlängert bis 13.05.2024
Abwägung der Belange	29.04.2025
Billigung überarbeiteter Entwurf	29.04.2025
Erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB	23.11.2025 -30.12.2025
Abwägung der Belange	14.04.2026
Feststellungsbeschluss	30.04.2026
Genehmigung durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn	……..
Bekanntmachung	……..

Ziele der Planung

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

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 5 BauGB der vorbereitende Bauleitplan der Kommune. Er soll der Stadt und den Trägern öffentlicher Belange den notwendigen Gesamtüberblick über das Planungsgebiet, sowie die raumordnerische Einbindung des Bereiches in den gesamten Wirtschafts- und Lebensraum ermöglichen. Dafür führt er die Aussagen vieler Teil-/Fachplanungen in einem Gesamtplanwerk zusammen, welches die Flächen- und Nutzungsentwicklung für einen Planungshorizont von ca. 15 Jahren bietet und die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung darstellt.

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern. Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Plan für die Gemeinde sowie für allen am Verfahren beteiligte Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Ein wichtiger Aspekt der Bauleitplanung ist die Einbeziehung landschaftlicher Gegebenheiten und die Wahrung ökologischer Belange. Ein wesentliches Instrument ist dabei der kommunale Landschaftsplan, dessen Inhalte in den Flächennutzungsplan integriert werden.

Dem vorliegenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan liegen unter Berücksichtigung vorhandener Bindungen und Planungen folgende wesentliche planerische Leitgedanken und Zielvorstellungen zugrunde:

Siedlung und Verkehr

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Reduzierung des Flächenverbrauchs - Stärkung der Innenentwicklung
- Erhalt der typischen Siedlungscharaktere
- Wirksame Ergänzungen im Verkehrsnetz zur Entlastung der Innenstadt
- Ergänzung des Angebotes für den ruhenden Verkehr
- Verbesserung der Fuß- und Radwegevernetzung
- landschaftsangepasste Gewerbeentwicklung

Landschaft

- Stärkung der Biodiversität
- Vermeidung und Minimierung von Bodenversiegelung, Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen

- Freihaltung und Schutz bedeutender Landschaftsräume und ökologisch hochwertiger Bereiche
- Berücksichtigung und Verbesserung wichtiger Retentionsbereiche
- Innerstädtische Durchgrünung und Anbindung an die Landschaft
- Sicherung der Freiraumversorgung und Angebote der Erholungsnutzung

Bauflächendarstellungen

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.

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.

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.
Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden aus dem vorherigen Flächennutzungsplan potentielle Entwicklungsflächen zurückgenommen bevor neue Flächen, die für die Umsetzung der Entwicklungsziele geeigneter sind, dargestellt werden.

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.

Landschaftliche Darstellungen

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die Landschaftsplanung mit ihren Leitbildern und Maßnahmenvorschlägen in die gesamtstädtische Entwicklung integriert. Ziel ist eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung, die den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen mit den Anforderungen der Stadtentwicklung in Einklang bringt. Die bauliche Entwicklung soll vorrangig durch die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen erfolgen; gleichzeitig werden besonders wertvolle Landschaftsräume möglichst von Bebauung freigehalten und bestehende Grün- und Freiraumstrukturen gesichert und weiterentwickelt.
Wesentliche landschaftsplanerische Ziele sind die oben genannten, wie die Sicherung und Stärkung der Biodiversität, der Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft und ihrer prägenden Strukturen sowie der Schutz ökologisch

hochwertiger Bereiche. Insbesondere die Innauen und Innleitenwälder, Gewässer- und Auenbereiche, Biotope sowie weitere wertvolle Lebensräume sollen geschützt, entwickelt und über ein zusammenhängendes Grünverbundsystem miteinander vernetzt werden.
Weitere Ziele sind die Minimierung der Bodenversiegelung, die Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen, die Sicherung und Verbesserung von Retentionsräumen und wassersensiblen Bereichen sowie die Stärkung der innerstädtischen Durchgrünung. Grünflächen und Grünverbindungen sollen sowohl ökologische und stadtklimatische Funktionen übernehmen als auch der wohnungsnahen Erholung dienen und die Siedlungsbereiche mit der umgebenden Landschaft vernetzen.

Berücksichtigung der Umweltbelange und Schutzgüter

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Die Umweltbelange sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan in Form eines Umweltberichtes dargelegt. Der Umweltbericht behandelt alle sich aus der Neuaufstellung ergebenden umweltrelevanten Änderungen im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996.

Um die Auswirkungen der Planung beurteilen zu können, wurden die Schutzgüter in ihrem Bestand und bezogen auf ihre Empfindlichkeit gegenüber den verschiedenen Inhalten des Flächennutzungsplans sowie den Entwicklungen der Landschaft beschrieben, auf ihre Auswirkungen geprüft sowie Aussagen zu Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen hinsichtlich des jeweiligen Schutzgutes und standortbezogen getroffen.

Relevante Umweltbelange wurden unter Beachtung folgender Schutzgüter wie folgt berücksichtigt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Für das **Schutzgut Mensch** wurden insbesondere Auswirkungen durch zusätzliche Versiegelung, Verkehr, Lärm und Luftschadstoffe sowie der anteilige Verlust siedlungsnaher Freiflächen betrachtet. Zur Minderung tragen insbesondere die Schaffung eines zusammenhängenden und gut erreichbaren Grünverbundystems, eine gute Fuß- und Radwegeanbindung, Durchgrünungsmaßnahmen sowie erforderlichenfalls Maßnahmen zum Schallschutz bei.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beim Schutzgut **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** stehen der mögliche Verlust bzw. die Beeinträchtigung von Lebensräumen und bestehenden Gehölzstrukturen im Vordergrund. Mit einzelnen Neuausweisungen sind Verluste bzw. Beeinträchtigungen von Lebensräumen verbunden. Betroffen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer ökologischer Bedeutung, teilweise jedoch auch höherwertige Biotop- und Gehölzstrukturen sowie wertvolle Baumbestände. Die Auswirkungen sollen insbesondere durch Neupflanzungen,

Ortsrandeingrünungen, Dachbegrünungen und die Stärkung des Grün- und Biotopverbunds minimiert werden.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wurde insbesondere durch die mit neuen Bauflächen verbundene Versiegelung sowie den Verlust landwirtschaftlich genutzter und teilweise fruchtbarer Böden berührt. Wesentliche Vermeidungsmaßnahme ist daher die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß und – soweit möglich – die Nutzung bereits erschlossener bzw. versiegelter Flächen.

Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser wurden insbesondere die Verringerung versickerungsfähiger Flächen, mögliche Eingriffe in das Grundwasser sowie in einzelnen Bereichen Belange des Hochwasserschutzes und des Wasserhaushalts berücksichtigt. Einzelne Neuausweisungen berühren wassersensible Bereiche bzw. liegen in deren unmittelbarem Umfeld. Darüber hinaus bestehen teilweise Überschneidungen bzw. räumliche Bezüge zu Wasserschutzgebieten und für den Hochwasserrückhalt bedeutsamen Flächen. Mögliche Auswirkungen ergeben sich insbesondere durch die Verringerung versickerungsfähiger Flächen und potenzielle Eingriffe in das Grundwasser.
Durch die Begrenzung der Versiegelung, die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort, wasserdurchlässige Beläge sowie die Vermeidung von Grundwassereingriffen sollen die Auswirkungen minimiert werden.

Schutzgut Klima/Luft

Beim Schutzgut Klima und Luft wurden insbesondere der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, die Erwärmung durch Bebauung und Versiegelung sowie mögliche Beeinträchtigungen der Luftzirkulation und zusätzliche verkehrsbedingte Emissionen betrachtet.
Durch einzelne Neuausweisungen werden Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion, insbesondere Kaltluftentstehungsgebiete, in Anspruch genommen. Zudem können Versiegelung und Bebauung zu einer lokalen Erwärmung und zu Beeinträchtigungen der Luftzirkulation führen. Die Auswirkungen sollen durch eine Begrenzung der Versiegelung, eine klimaangepasste Anordnung der Bebauung sowie durch Grünvernetzung, Dachbegrünung und Baum- und Grünflächen gemindert werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Beim Schutzgut Landschaft wurden insbesondere Veränderungen des Landschaftsbildes durch den anteiligen Verlust offener Landschaftsräume und bestehender Gehölzstrukturen sowie mögliche Maßstabsbrüche berücksichtigt. Durch Ortsrandeingrünungen, den Erhalt vorhandener Gehölze, Baumpflanzungen und eine an die umgebende Bebauung angepasste Gestaltung sollen diese Auswirkungen reduziert werden

Schutzgut
Kultur- und Sachgüter

Für Kultur- und Sachgüter wurden insbesondere vorhandene Boden- und Baudenkmäler berücksichtigt. Bei einzelnen geplanten Bauflächen bestehen Überschneidungen mit bekannten Bodendenkmälern. Mögliche Eingriffe sind im Rahmen der nachfolgenden Planung zu konkretisieren und mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Der Schutz und möglichst weitgehende Erhalt der Denkmäler ist dabei zu berücksichtigen. Historisch und stadträumlich bedeutsame Strukturen, insbesondere die Altstadt, der historische Stadtgürtel

sowie charakteristische Orts- und Landschaftsbilder, werden in ihrer Eigenart gesichert und bei der weiteren Entwicklung berücksichtigt.

Schutzgut Fläche

In der Planung gibt es neue Bauflächenausweisungen in Höhe von ca. 24 ha (Summe aller Nutzungsarten). Es erfolgen Flächenrücknahmen von ca. 33 ha.
Die Bauflächenerweiterung beruht auf der mit Regierung und Landesplanung abgestimmten bedarfsorientierten baulichen Entwicklung für ein Bevölkerungswachstum von ca. 4.000 Personen im Planungshorizont von 15 Jahren.
In der Flächennutzungsplanung wurde durch die geeignete Standortwahl dem Vermeidungsgebot soweit möglich frühzeitig Rechnung getragen.
Im Umweltbericht erfolgte eine überschlägige Abschätzung des künftigen Ausgleichsbedarfs anhand der geplanten Bauflächen. Die abschließende Festlegung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Landschaftsplanerische Darstellungen

Insgesamt zeigt die Umweltprüfung, dass mit den vorgesehenen Neuausweisungen unterschiedliche, überwiegend durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden sind. Durch die im FNP und integrierten Landschaftsplan berücksichtigten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden die Umweltbelange frühzeitig in die räumliche Entwicklung einbezogen und bilden eine wesentliche Grundlage für die weitere Konkretisierung auf den nachfolgenden Planungsebenen.

Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) sind nicht erforderlich.

Entsprechend der Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan können Auswirkungen auf die Umwelt und damit auf die einzelnen Schutzgüter nicht im Detail und abschließend beschrieben und bewertet werden. In seiner planerischen Vorbereitungsfunktion übt der Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Auswirkungen auf die tatsächliche Nutzung aus.
Die vorgebrachten Umweltbelange wurden im Umweltbericht und in den Steckbriefen bearbeitet. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind auf der nächsten Planungsebene bei jeweiliger Projektentwicklung über die Bebauungspläne zu konkretisieren.

Gründe für die Festlegung des Plans in der gewählten Gestalt (Prüfung von Alternativen)

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.

Alternativen wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan geprüft. Landschaftliche Empfindlichkeiten sowie städtebauliche Parameter wurden dabei berücksichtigt.

Aufgrund der sich daraus ergebenden Einschränkungen Siedlungsflächen zu entwickeln, wurden über die Lage und die Dimensionierung der Erweiterungsflächen und die Rücknahme ursprünglicher Entwicklungsflächen diskutiert. Ebenso mögliche Nachverdichtungen oder Arrondierungen im bestehenden Siedlungsbereich. Bei allen Siedlungsentwicklungen ist ein behutsamer Umgang mit den Ortsrändern unter Rücksichtnahme auf die Topografie und den angrenzenden Naturraum geboten.

Aufgrund der vorhandenen Naturausstattung (insbesondere Boden, Wasser, Klima) und den bestehenden wertvollen Landschaftsteilen wie Schutzgebiete und Biotope, war keine alternative Konzeption zur Entwicklung von Siedlung und Landschaft möglich.
Das Ergebnis dieses Planungs- und Entscheidungsprozesses spiegelt sich in dem neu aufgestellten Plan wider.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden gem. § 3 BauGB und § 4 BauGB beteiligt. Es fanden 3 Beteiligungsrunden statt.
Innerhalb des Planungsprozesses fand eine Auseinandersetzung mit den Planungsvorstellungen der Stadt statt. Die Eignung von Flächen für bauliche Nutzungen wurden unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange geprüft. Die vorgenannten Planungsziele waren dabei für die Entscheidung der im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellten Flächen maßgebend.

Im Folgenden sind die wesentlichen Einwendungen und ggf. Planänderungen, die im Laufe des Verfahrens erfolgt sind, genannt.

Siedlungsentwicklung und Wohnungsbau

- Es erfolgte eine Überarbeitung der Bedarfsberechnung und Bewertung / Zuordnung von Flächenpotentialen. Schwerpunkt lag dabei auf der Klarstellung der Behandlung von Flächen „zweiter Stufe“ aus dem alten FNP sowie der Herstellung eines Bezugs zum Stand der aktuellen Entwicklungen.
- Die Darstellung des Bereichs zwischen Altstadt und Inn (ehem. SÜMÖ-Gelände) wurde wegen des laufenden Prozesses auf die des alten FNP zurückgeführt, eine Änderung erfolgt als Deckblatt in Verbindung mit verbindlicher Bauleitplanung nach Vorliegen eines abgestimmten Konzeptes. In die Begründung wurden die Leitziele aus dem ISEK als Entwicklungsziel aufgenommen.
- Es erfolgte eine Prüfung der Gebietsdarstellung MI bei neuen Baugebieten hinsichtlich einer Änderung in GEe. Der Bereich südlich von „Am Kirchenfeld“ sowie der Bereich zwischen PrimaVera und Schillerstraße wurden in GEe abgeändert.

- Die im Überschwemmungsgebiet liegende Bauflächendarstellung im Süden von Wegscheid wurde zurückgenommen.
- Von Seiten der Öffentlichkeit wurde der Wunsch nach der Darstellung weiterer Wohnbauflächen vorgebracht, z.B. im Ortsteil Mößling sowie im Mühldorfer Norden in Richtung Mößling. Den Anträgen wurde im Hinblick auf die Gesamtentwicklungsfläche weitgehend nicht nachgekommen.
- Der Volksfestplatz wurde als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.
- Die Darstellung der Sondergebietsflächen der Stiftung Ecksberg wurde für die Möglichkeit weiterer Entwicklungen vergrößert.
- Es erfolgten die Prüfung und Anpassung der Baugebietsdarstellungen auf Grundlage verbindlicher Bauleitplanungen sowie Anpassungen der Baugebietsabgrenzungen an den Baubestand.

Gewerbeentwicklung

- Die Bedarfsberechnung wurde überarbeitet.
- Die gewerbliche Baufläche innerhalb des Vorranggebietes für Kiesabbau an der Nordtangente wurde zurückgenommen.
- Auf eine empfohlene Rücknahme der Fläche an der St 2092 wird aufgrund der bestehenden Anbindung und möglichen interkommunalen Entwicklungen verzichtet.
- Von Seiten der Öffentlichkeit wurde der Wunsch nach Revitalisierung der Industriebrache (ehem. Pöllmannareal) geäußert. Dem Antrag wurde nicht nachgekommen. Gegen eine Aufnahme sprachen die Gesamtentwicklungsfläche, die Lage zum Innwerkkanal sowie der erhaltenswerte Baumbestand auf den Grundstücken.

Verkehr

- Es werden Bedenken bezüglich der aus dem Verkehrskonzept übernommenen Netzergänzungen vorgebracht. Eine Herausnahme der Trasse erfolgt nicht, da zu einer umfassenden Planung auch die Erkenntnisse des Verkehrskonzeptes von Bedeutung sind. Da noch keine konkreten Planungen vorliegen erfolgt die Darstellung dieser Planungsabsichten symbolhaft mit einem Hinweis auf die erforderlichen vertiefenden Untersuchungen einschließlich der Behandlung der Belange des Naturschutzes sowie die noch unverbindliche Lage.
- In die Begründung wurden vertiefende Erläuterungen zu den Netzergänzungen aufgenommen.
- In der Plandarstellung wurden die Bahnflächen vervollständigt und die Flächen für das geplante Umspannwerk aufgenommen. Hinweise zu den Ausbauplänen der Bahn wurden in die Begründung aufgenommen.
- Von Seiten der Öffentlichkeit wurden alternative Varianten für die Lage einer Fußgänger- und Radfahrbrücke unterbreitet. An der symbolhaften Lage für eine zusätzliche Verbindung wurde festgehalten. Die Konkretisierung

der Lage erfolgt zu gegebener Zeit mit entsprechenden vorgelagerten Untersuchungen.

- Von Seiten der Öffentlichkeit wurde angemerkt, dass sowohl Lösungen zur Verbesserung des Radwegenetzes als auch eine perspektivische Planung für den Bahnhofsbereich fehlen. Die Betrachtung dieser Themen erfolgt im Rahmen des Verkehrskonzeptes. Dem FNP werden Themenkarten aus dem Verkehrskonzept als „Fachbeitrag Verkehr“ beigelegt. Auch die Anregungen bezüglich der Erschließungen innerhalb der Baugebiete und der Wunsch nach einen zusätzlichen Bahnhalt im Norden können nicht auf Ebene des FNP gelöst werden.
- Die Begründung wurde hinsichtlich Informationen zum Rufbussystem und den Stand einer Machbarkeitsstudie Am Stadtwall zu Ruhendem Verkehr aktualisiert.

Landschaftsplanung

- Unter den „Überörtlichen Grünbeziehungen“ wird der Bereich Teufelsgraben ergänzt. Die Lage der Grünbeziehungen wird so angepasst, dass diese nach Möglichkeit auf unbebauten Bereichen liegen.
- Die Schraffur für „Durchgrünung“ wird auf allen unbebauten Entwicklungsfläche aufgenommen und die Ortsrandeingrünungen werden vervollständigt.
- In Überschwemmungsgebieten wird die Darstellung „Grünland“ aufgenommen.
- In der Begründung erfolgt die Aufnahme und Ergänzung von Erläuterungen zu landschaftsplanerischen Inhalten (z.B. Maßnahmenvorschlägen zur Grünvernetzung, geeigneten Flächen für Ausgleichsflächen, Vorgaben für die Ortsrandeingrünung).
- Die geplante Erholungsfläche innerhalb des Vorranggebietes für Kiesabbau wird durch Planzeichen verortet.
- Es werden Gewässerrandstreifen ergänzt und die Gewässerbenennung ergänzt.
- Es erfolgt eine Aktualisierung und Vervollständigung der Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Biotop- und Schutzgebietsflächen und Ausgleichsflächen.
- Es erfolgt eine Überprüfung des Baumbestandes und Anpassung der Flächen mit Baumbestand.
- Aus der Öffentlichkeit werden Einwände gegen Grünstreifen in und am Rand von Bauflächen vorgebracht. An den Zielen zur Durch- und Eingrünung wird festgehalten. Bezüglich genauer Lage und Umfang wird auf die nicht parzellenscharfe Planung eines FNP verwiesen.
- Aus der Öffentlichkeit wird der Wunsch nach Entwicklung eines zusätzlichen Schwerpunktstandortes Fußballsport vorgebracht. Neue Flächen

werden nicht aufgenommen, da die vorhandenen Flächen als ausreichend bewertet werden.

- Ein Einwand wurde vorgebracht, da die bestehenden Sportanlagen (Adolf-Kolping-Straße) nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Da hier kein Ansatz für weitere bauliche Entwicklung gesehen wird, wurde auf eine Bauflächendarstellung verzichtet. Auf den Bestandsschutz wird verwiesen.
- Die Themenkarten „Überörtliche und Örtliche Grünverbindungen", „Schutzgebiete und Biotope", „Altlasten / Boderverunreinigungen" sowie „Analyse Arten- und Biotopschutzprogramm" werden ergänzt.

Sonstige Anpassungen

- Vollständige Aufnahme aller Baudenkmäler, Bodendenkmäler inkl. Schutzbestimmungen
- Prüfung und Anpassung der Altlastenverdachtsflächen
- Aufnahme eines Anhangs „Hinweise zum Vollzug" mit fachlichen Informationen für nachfolgende (verbindliche) Planungen

Fazit

Die Beteiligungsverfahren bestätigen die fachliche Tragfähigkeit der Planung. Wesentliche Konflikte konnten ausgeräumt oder sachgerecht abgewogen werden. Die übergeordneten Ziele der Stadt – bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung mit Konzentration auf die Innenentwicklung, verträgliche Gewerbeentwicklung sowie der Schutz sensibler Landschafts- und Uferbereiche – bleiben unverändert bestehen.

Nach Genehmigung durch das Landratsamt Mühldorf a.Inn am 23. SEP. 2026 wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.04.2026 am 23. OKT. 2026 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Flächennutzungsplan wurde damit rechtswirksam.