



Stadtbauamt
Az.: 6100.2000.60 EsJe

Bekanntmachung

Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Mitteraham“

Mit Bescheid vom 07.11.2025 Az.: 41-Blp038/24 hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Mitteraham“ i.d.F.v. 10.07.2025 gemäß § 6 BauGB unter nachfolgenden Auflagen genehmigt.

Auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans „Mitteraham“ sind auf Grundlage des „Kurzgutachten zur artenschutzrechtlichen Situation“ von Herrn Zahn vom 01.10.2024 (Nachtrag 26.01.2025) folgende Belange einzuarbeiten:

- Der Abriss der Gebäude sowie die Beseitigung der Ruderalvegetation im Osten darf nur von Oktober bis Februar erfolgen.
- An den neu errichteten Gebäuden sind vier Nisthilfen für Feldsperlinge (*Passer montanus*) und Nischenbrüter ordnungsgemäß anzubringen und betriebsfähig zu halten.
- Vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten sind 225m² (Suchradius Abb. 5) für die Schlingnatter aufzuwerten und als CEF-Maßnahme zur dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion („continuous ecological functionality measures“) des Lebensraums für diese Art rechtlich und fachliche zu sichern. Hierbei ist eine konkrete Verortung der Maßnahme (Flurnummer, Gemarkung, Gemeinde) und einem Fachplan mit Maßnahmenbeschreibung und Pflegekonzept notwendig.

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat am 12.01.2026, Az. 41-Blp038/24 einen Änderungsbescheid erlassen. Dieser beinhaltet Folgendes:

- Die Auflage der Formulierung „Vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten sind 225m² (Suchradius Abb. 5) für die Schlingnatter aufzuwerten und als CEF-Maßnahme zur dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion („continuous ecological functionality measures“) des Lebensraums für diese Art rechtlich und fachliche zu sichern.“ wird gestrichen.
- Es wird nachfolgende Auflage mit folgender Formulierung ergänzt: Vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten sind 112,5 m² (Suchradius Abb. 5) für die Schlingnatter aufzuwerten und als CEF-Maßnahme zur dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion („continuous ecological functionality measures“) des Lebensraums für diese Art rechtlich und fachliche zu sichern.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Mitteraham“ i.d.F.v. 12.01.2026 wirksam.

Jedermann kann die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Mitteraham“ i.d.F.v. 12.01.2026 und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn während der Öffnungszeiten im Stadtbauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer 125 eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Mitteraham“ schriftlich gegenüber der Kreisstadt Mühldorf a. Inn geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem kann die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Mitteraham“ im Internet auf der Homepage der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, unter Rathaus, Planen und Bauen, Bekanntmachungen eingesehen werden.

Mühldorf a. Inn, 12.03.2026



Michael Hetzl
1. Bürgermeister



Angeschlagen an der Amtstafel am: 12.03.2026
Abgenommen am: 16.04.2026



Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

HINWEIS:

Für diese Änderung gelten die planerischen Hinweise und Legende des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Kreisstadt Mühldorf a. Inn vom 11.10.2016



Kreisstadt
Mühldorf a. Inn

46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich des Bebauungsplanes „Mitteraham“

Maßstab 1:5.000

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

Entwurf vom 09.04.2024
01.10.2024
10.07.2025
12.01.2026 Bescheid LRA

Ausgefertigt am: 12.10.2025

Verfasser

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Datum: 12.10.2025

m · g · k

mahl gebhard konzepte
landschaftsarchitekten bdlb und stadtplaner
partnerschaftsgesellschaft mbB
Hubertusstraße 4
80639 München

Tel. 089 / 96 160 89 0
Fax 089 / 96 160 89 69
mail@migk.de
mahlgebhard@konzepte.com

Unterschrift Planer

Michael Hetzl
1. Bürgermeister

