

Kategorie / Potentialtypen

Baulücke

Unbebautes und ungenutztes Grundstück, das nach Bauleitplanung für eine Bebauung vorgesehen (Baurecht nach B-Plan oder § 34 BauGB) oder aufgrund seiner Lage (Außenbereich im Innenbereich) dafür geeignet ist. Als Baulücke werden zudem sehr geringfügig bebaute Grundstücke kartiert (z.B. Bebauung mit Schuppen, Gartenhaus, Garage etc. jedoch mit dem Potenzial eines vollwertigen Baugrundstücks).

Verdichtung möglich

Bebaute Flächen von unterhalb ca. 15 % bebauter Grundstücksfläche, mit deutlichem Nachverdichtungspotenzial im Vergleich zum zulässigen Baurecht oder Flächennutzungen in der direkten Umgebung (Weitere Nutzung z.B. durch zusätzliche Gebäude, Erweiterung baulicher Anlagen, Aufstockungen sinnvoll möglich).

Brachfläche

Ehemals gewerblich oder landwirtschaftlich genutztes Flurstück mit oder ohne alten Gebäudebestand, auf dem keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung mehr stattfindet.

Leerstand

Gebäude (gewerbliche oder Wohnnutzung, nicht Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle), in dem keine Nutzung mehr stattfindet.

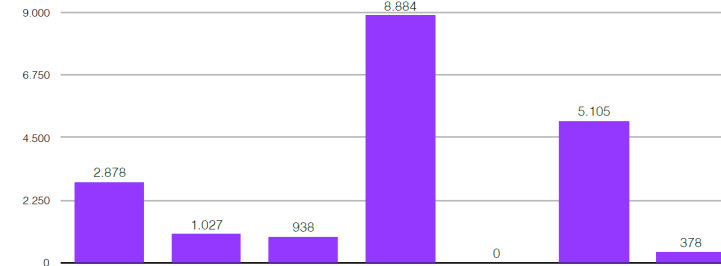
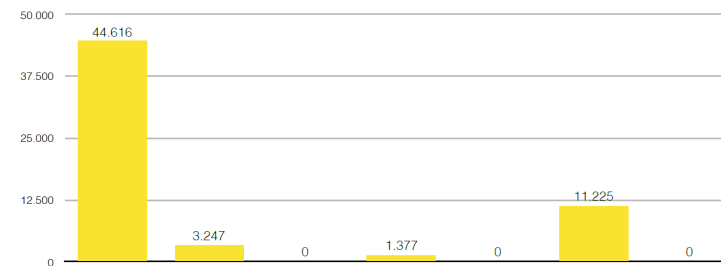
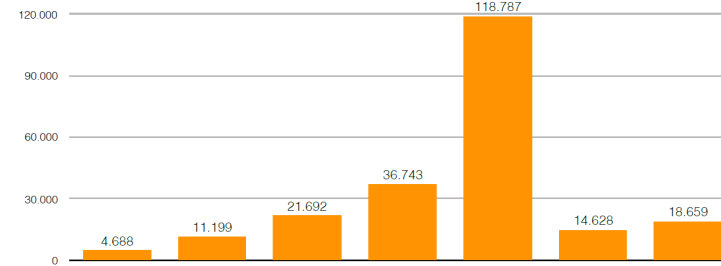
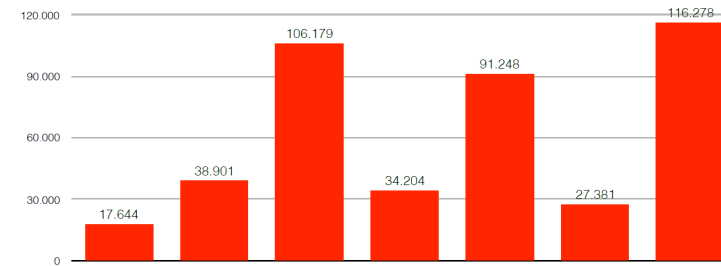
Teilleerstand

Gebäude (gewerbliche oder Wohnnutzung, nicht Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle), in dem lediglich eine Teilnutzung stattfindet.

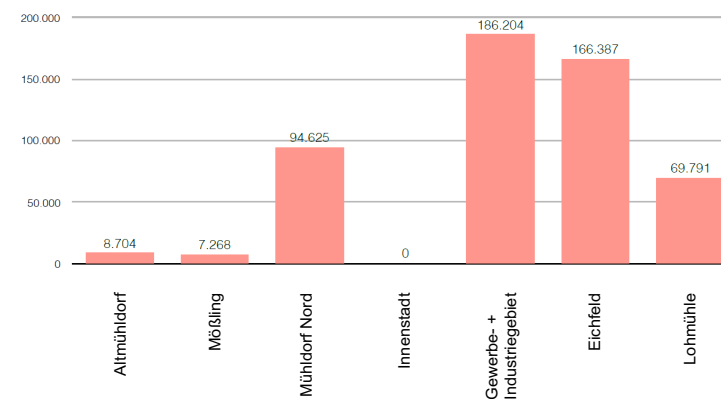
zusätzliches Potenzial

Flächen, die nach gültigem Flächennutzungsplan durch Bauleitplanung weiteres Potenzial bieten.

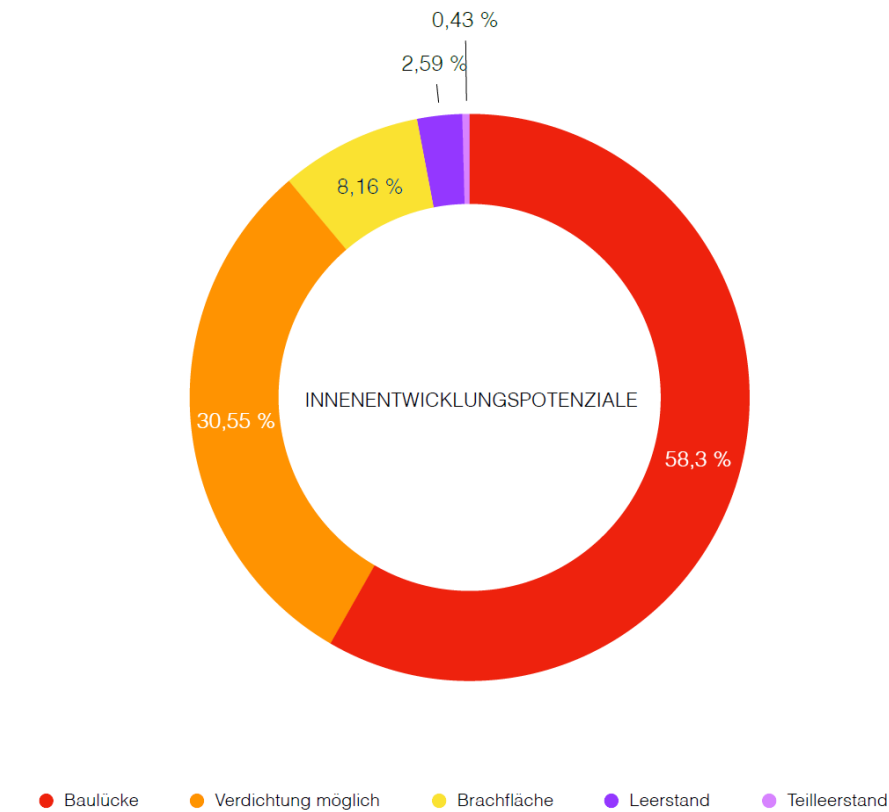
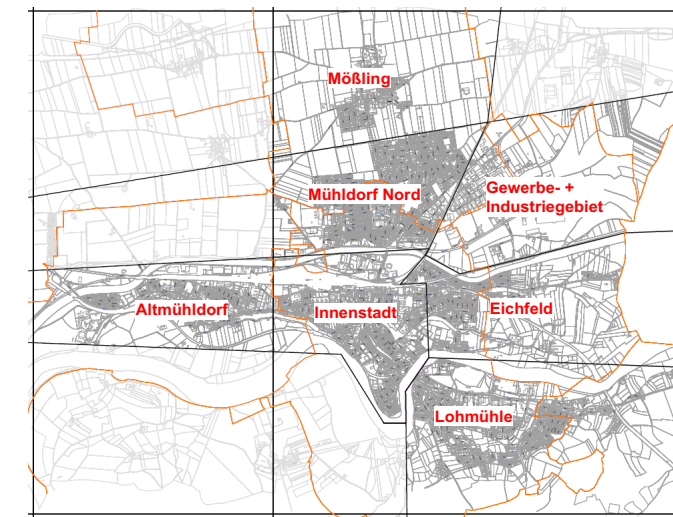
Auswertung



Teilleerstände konnten mit 3.052 m2 lediglich in B3 Innenstadt erhoben werden. Auf eine Gegenüberstellung/ Auswertung wird daher verzichtet.



Bereiche



● Baulücke ● Verdichtung möglich ● Brachfläche ● Leerstand ● Teilleerstand

Kurzbewertung durch Plankreis im Rahmen der FNP-Neuaufstellung

Der Schwerpunkt der Innenentwicklungspotentiale in der Kreisstadt Mühldorf a. Inn liegt in der Kategorie der Baulücken. Diese sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Zum überwiegenden Teil befinden sich die Wohnbaulücken im Mühldorfer Norden sowie im Erhebungsbereich Lohmühle.

Brachflächen und Leerstände bieten in Mühldorf a. Inn keinen entscheidenden Entwicklungsansatz. Neben dem aktuell ungenutzten ehemaligen Kingdom Park Gelände im Westen der Stadt sind diese zu vernachlässigen. 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.

Die Gewerbeflächen im Mühldorfer Osten bieten noch großes Entwicklungs- und Verdichtungspotential.

Kreisstadt Mühldorf a. Inn	
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Themenkarte Innenentwicklungspotentiale	Dezember 2020 ohne M
Architektin und Stadtplaner im	PLANKREIS

Quelle:
Innenentwicklungspotentiale der Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Bewertung
der Potentiale mit bestandskräftiger sowie im Verfahren befindlicher Bauleitplanung.
Architektur Anna Dolzer, Burghausen
Stand: Februar 2020

erstellt auf Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Erhebung geltenden Bebauungspläne und der FNP-Digitalisierung vom 11.10.2016

Auszug, zusammengefasst von Plankreis, Juni 2020