



# Markt Kraiburg a. Inn

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll  
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates  
am 11. März 2025**

**öffentlicher Teil:**

**06 Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn - beschließend**

<b>TOP 06 A</b>	<b>3. Änderung des Bebauungsplan "Kumpfmühle" im Bereich Nähe Perschl 1, Flurstücke 1897/8, 1516/1, 1516/2, 1519/5, Gemarkung Guttenburg; Billigung des Entwurfs</b>
-----------------	--

**Sachvortrag:**

Dem Marktgemeinderat liegt der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Kumpfmühle" und dessen Begründung seitens des Planungsbüros ARIS in der Fassung vom 27.02.2025 vor. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Plangebietes durch das Büro Steger & Partner GmbH vom 28.08.2024 liegen dem Marktgemeinderat ebenfalls vor. Die im Gutachten vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in den Entwurf vom 27.02.2025 übernommen. Ebenso wurde eine maximale Firsthöhe in den Entwurf vom 27.02.2025 übernommen.

Von der Änderung des Bebauungsplans ist der Bereich in der Nähe von Perschl 1, Flurstücke 1897/8, 1516/1, 1516/2, 1519/5, Gemarkung Guttenburg, betroffen. Wie bereits im Sitzungsprotokoll zum Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2024 ausgeführt, sieht die 3. Änderung eine Umwidmung des derzeitigen Sondergebiets für Bauhof und Feuerwehr, zu einem allgemeinen Wohngebiet vor.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um der Nachfrage nach Wohnraum, im Sinne der Nachverdichtung, Rechnung zu tragen. Konkret soll die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, durch den Bau von mehreren Mehrfamilienhäusern, ermöglicht werden.

Im Zuge der absehbaren Veränderungen der Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung (Alterung der Bevölkerung, Ressourcenschonung, Flächenknappheit und Mangel an bezahlbarem Wohnraum) besteht die Notwendigkeit, zunehmend vielfältige, flächeneffiziente und verdichtete Bauformen jenseits einer Einfamilienhausbebauung zu berücksichtigen, um der demographischen und sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen. Durch entsprechende Angebote können jungen Erwachsenen, Auszubildenden und jungen Haushalten genauso wie älteren Einwohnern mit besonderen Wohnbedürfnissen geeignete (Miet-) Wohnraumangebote zur Verfügung gestellt werden und eine Abwanderung in benachbarte Kommunen verhindert werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Planentwurf und dessen Begründung i.d.F. vom 27.02.2025.

Das Änderungsverfahren wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Das weitere Bauleitplanverfahren ist mit der öffentlichen Auslegung der Verfahrensunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt  
Kraiburg a. Inn, 12.08.2025



i. A.  
Andreas Mittermaier  
Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn



# Markt Kraiburg a. Inn

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll  
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates  
am 07. Mai 2024**

**öffentlicher Teil:**

**04 Bauleitplanung Markt Kraiburg a. Inn**

<b>TOP 04 A</b>	<b>3. Änderung des Bebauungsplan "Kumpfmühle" im Bereich Nähe Perschl 1, Flurstücke 1897/8, 1516/1, 1516/2, 1519/5, Gemarkung Guttenburg; Aufstellungsbeschluss - beschließend</b>
-----------------	--

**Sachvortrag:**

Dem Marktgemeinderat liegt ein Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes "Kumpfmühle" (3. Änderung) im Bereich Nähe Perschl 1, Flurstücke 1897/8, 1516/1, 1516/2, 1519/5, Gemarkung Guttenburg, vor.

Die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kumpfmühle“ und des Flächennutzungsplanes sehen für die gemeindlichen Grundstücke ein Sondergebiet für Feuerwehr und Bauhof vor.

Die 3. Änderung des Bebauungsplan sieht eine Umwidmung dieses Sondergebiets für Bauhof und Feuerwehr, zu einem allgemeinen Wohngebiet vor.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um der Nachfrage nach Wohnraum, im Sinne der Nachverdichtung, Rechnung zu tragen. Konkret soll die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, durch den Bau von mehreren Mehrfamilienhäusern, ermöglicht werden.

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplans verfolgt zudem folgende städtebaulichen Ziele:

Im Zuge der absehbaren Veränderungen der Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung (Alterung der Bevölkerung, Ressourcenschonung, Flächenknappheit und Mangel an bezahlbarem Wohnraum) besteht die Notwendigkeit, zunehmend vielfältige, flächeneffiziente und verdichtete Bauformen jenseits einer Einfamilienhausbebauung zu berücksichtigen, um der demographischen und sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen.

Durch entsprechende Angebote können jungen Erwachsenen, Auszubildenden und jungen Haushalten genauso wie älteren Einwohnern mit besonderen Wohnbedürfnissen geeignete (Miet-) Wohnraumangebote zur Verfügung gestellt werden und eine Abwanderung in benachbarte Kommunen verhindert werden.

Vor Beginn des Beteiligungsverfahrens ist das Ergebnis der beauftragten schalltechnischen Untersuchung, im Hinblick auf die unmittelbar angrenzende Staatsstraße St 2092, abzuwarten. Ggf. erforderliche immissionsschützende Festsetzungen sind in den Änderungsentwurf zu übernehmen.

Aus dem Gemeinderat wird zudem die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe vorgeschlagen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat befürwortet die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kumpfmühle" im Bereich der Flurstücke 1897/8, 1516/1, 1516/2, 1519/5, Gemarkung Guttenburg.

Die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kumpfmühle“ erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Redaktionelle Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem separaten Verfahren.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplan „Kumpfmühle“ einzuarbeiten. Anschließend ist der Entwurf dem Marktgemeinderat zur Billigung vorzulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt  
Kraiburg a. Inn, 05.03.2025



i. A.  
Andreas Mittermaier  
Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a. Inn