

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Markt Kraiburg a. Inn

### BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DEN BEGINN DER VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN (VU) ZUR PRÜFUNG DER SANIERUNGSBEDÜRFTIGKEIT FÜR DAS GEBIET „KRAIBURG A. INN - ORTSKERN I“

Aufgrund des § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, hat der Gemeinderat des Marktes Kraiburg a. Inn in seiner Sitzung vom 07. April 2026 den Beginn der vorbereitenden Untersuchung zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „Kraiburg a. Inn – Ortskern I“ mit folgender Grobabgrenzung beschlossen:

#### Im Osten:

- Bebauung entlang der Söllstraße, Mittermühlweg, Ganghoferweg, Am Nußbichl sowie Keferberg

#### Im Süden:

- Bebauung entlang des Reichinger Wegs, einschließlich der Bereiche entlang des Wankbachs sowie Teilbereich der Trostbergerstraße/Einmündung Wasserburger Straße und des Schlossbergs

#### Im Westen:

- Bebauung entlang des Schießstättenwegs sowie Bebauung und Freiflächen zwischen Schießstättenweg und Gillitzerstraße sowie die Bebauung entlang der historischen Jettenbacher Straße

#### Im Norden:

- Bebauung nördlich der Jettenbacher Straße bishin zur Bahnhofstraße, Jahnstraße und die historische Griebstraße sowie der Marktpark inklusive der Freiflächen entlang des Bruckmühlbachs

#### Zentrum:

- Historische Bebauung (Ensemble) entlang und inklusive des Marktplatzes, der Langgasse und der Brunngasse sowie entlang der Guttenburger Straße

Das Gebiet „Kraiburg a. Inn – Ortskern I“ wurde zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit ermittelt.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt:

- Erhalt des historischen Ortskerns
- Stärkung der Aufenthaltsqualität und inklusiver Ortsentwicklung am Marktplatz
- Erhalt und Aktivierung untergenutzter und leerstehender ortsbildprägender Gebäude
- Reduzierung des Flächenverbrauchs und Stärkung der Innenentwicklung
- Stärkung des sozialgerechten Wohnungsbaus
- Erhalt und Ausbau des innerörtlichen Angebots an Einzelhandel und Gastronomie (rund um den Marktplatz)
- Stärkung des Tourismusangebots
- Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung
- Angebotsvielfalt für alle Altersgruppen
- Erhalt und Ausbau der gesundheitlichen Infrastruktur
- Aufbau digitaler Strukturen

- Aufwertung des Marktparks
- Schaffung und Ausgestaltung von öffentlichen Grünflächen und vielseitig nutzbaren Freizeitangeboten
- Aufwertung der ortskernnahen Bachläufe und Einbindung der Fließgewässer in die Ortsstruktur
- Aktiver Klimaschutz
- Klimaanpassung durch vielfältige innerörtliche Durchgrünung
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Ausbau des Parkplatzangebots
- Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung
- Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs

Ein Lageplan (Maßstab M 1:4.000; erstellt von Dragomir Stadtplanung vom 13.03.2026), in dem das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wurde zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Der Lageplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer 3 vom 17.04.2026 bis 17.05.2026 ausgelegt und kann dort zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden. Der Lageplan wird darüber hinaus auch im o. g. Zeitraum auf der Homepage des Markt Kraiburg a. Inn ([www.markt-kraiburg.de](http://www.markt-kraiburg.de)) eingestellt.

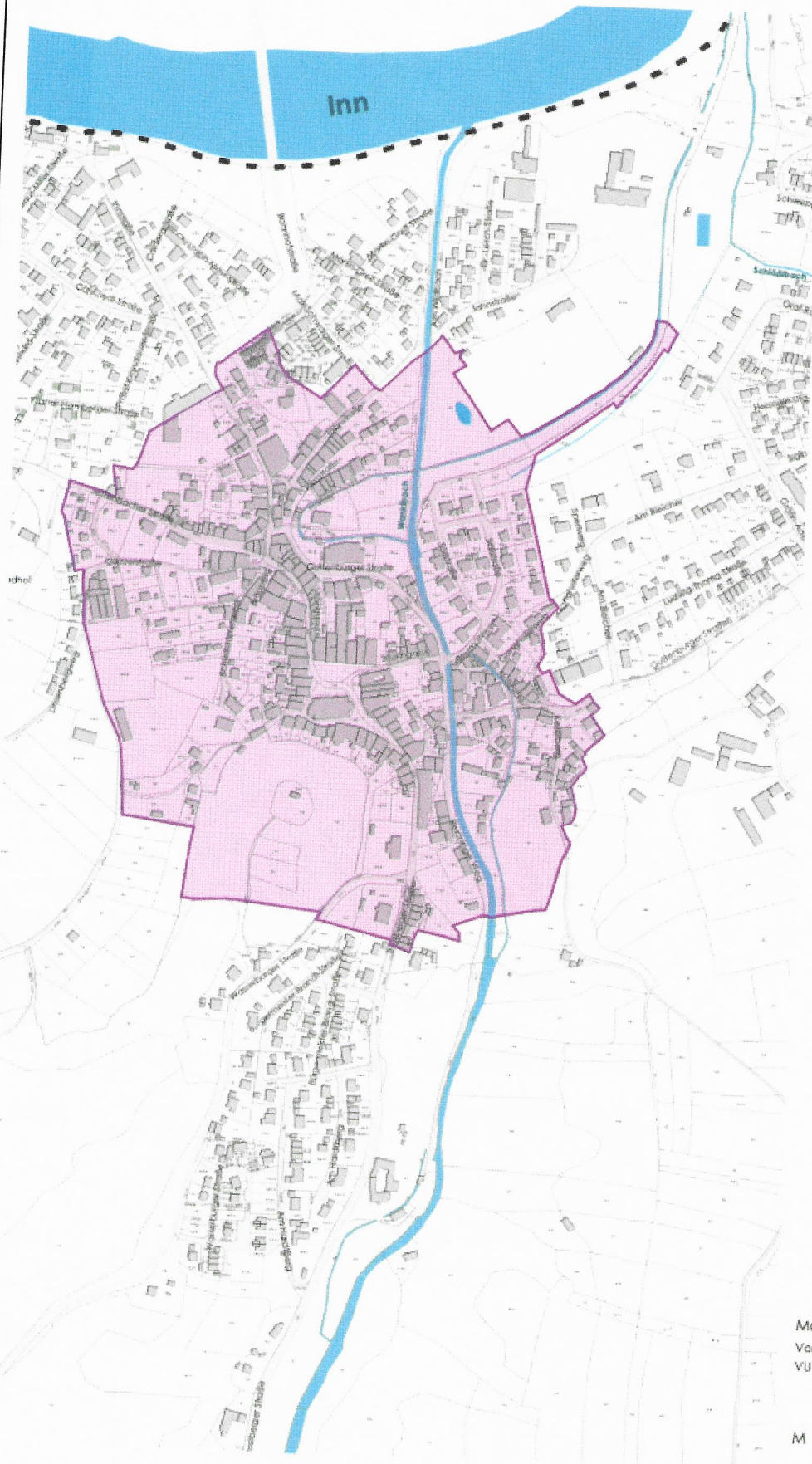
#### Hinweise:

- 1) Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.
- 2) Gem. § 138 Abs. 1 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.
- 3) An personenbezogenen Daten, die nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden, können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verpflichtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden. Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann ein Zwangsgeld bis zu fünfhundert Euro angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 208 Satz 2-4 BauGB).


Kraiburg a. Inn, den 16.04.2026

Petra Jackl,

1. Bürgermeisterin



**UMGRIFF VU**

 Umgriff Vorbereitende Untersuchungen 2026

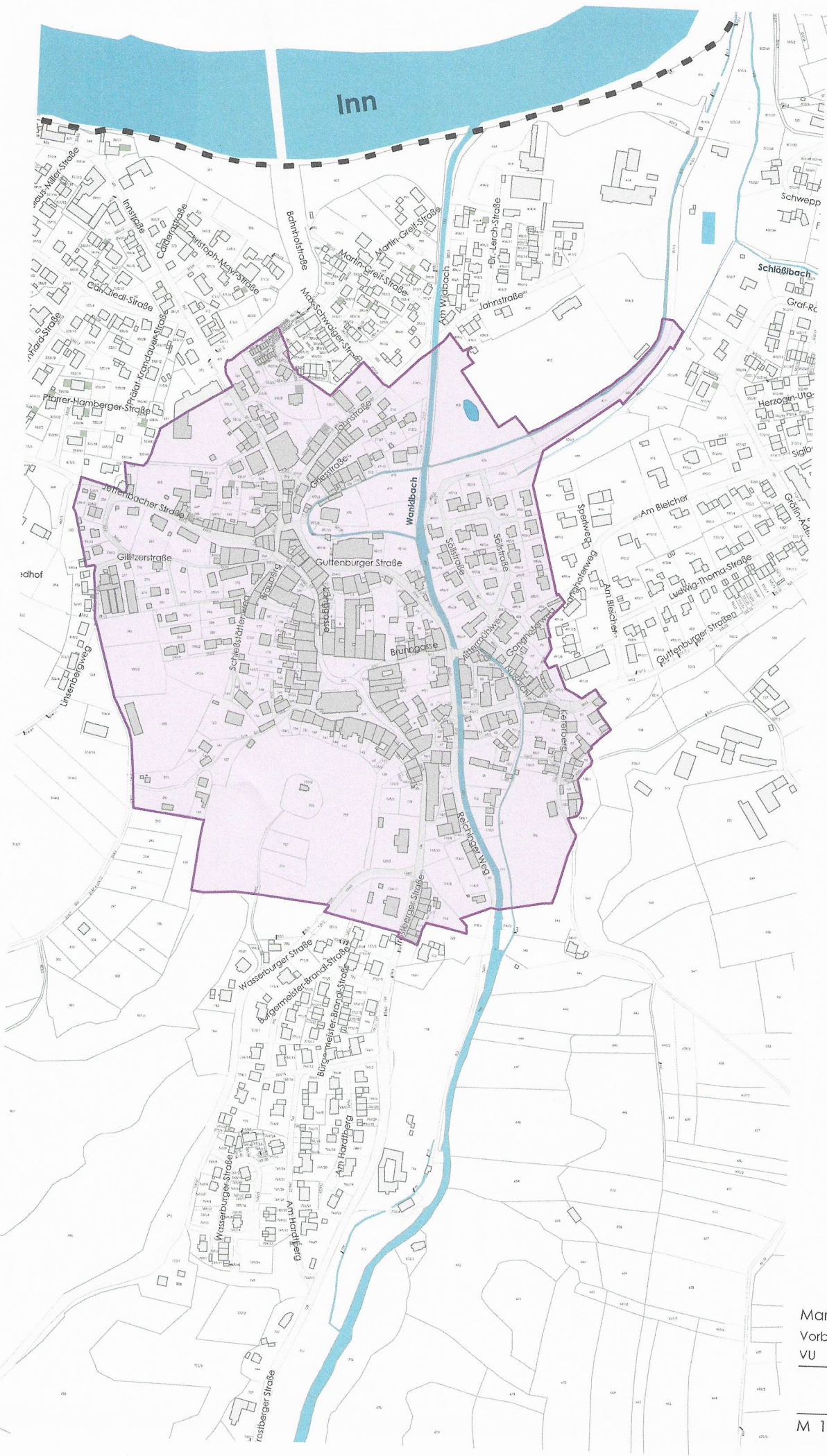
Markt Kraiburg a. Inn  
Vorbereitende Untersuchungen  
VU

40 80 200 N

M 1: 4.000 13.03.2026

DRAGOMIR  
STADTPLANUNG





Markt Kraiburg a. Inn  
Vorbereitende Untersuchungen  
VU

