

1:

BUND-Naturschutz, Ortsgruppe Mühldorf a. Inn
Oskar Rau
Wiesenstraße 10
84453 Mühldorf am Inn
Telefon 08631 / 7518

An die
Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

Mühldorf, 06.09.2023

Stellungnahme zur

Aufstellung des Bebauungsplanes (BBP) 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hirsch am Hart Teil 5“ i.d.F.v. 28.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag vom BUND, der Kreisgruppe Mühldorf nehmen wir als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren wie folgt Stellung:

A, Grundsätzlich, Vorhaben am alten Standort umsetzen:

Wie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt, ist diese Aufstellung des BBP für das Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel nicht notwendig, weil die Erweiterung, bzw. Neubau der Lebensmittelmärkte an dem ursprünglichen Platz erfolgen soll und auch kann.

Das ist möglich und wurde bereits von den Lebensmittelmärkten ALDI und LIDL praktiziert. Die neuen und größeren Märkte entstanden an den alten Standplätzen und es wurden keine neuen Flächen versiegelt.

Das ist auch bei diesen Märkten Edeka und Penny möglich!
Wenn unbedingt ein „neues Energie- und Ladenkonzept“ notwendig ist und die vorhandenen Flächen nicht ausreichen, sind im Sinne des Flächenspargebotes Maßnahmen zu ergreifen und Parkflächen und Ladenflächen übereinander anzuordnen!

Gutes Beispiel: Edeka Markt in Deggendorf und auch IKEA wendet dieses Prinzip an, denn sonst wird für den Einkauf parkenden Verkehr zu viel Fläche verschwendet.
Mit dieser Maßnahme kann die Fläche des neuen BBP Hirsch am Hart Teil 5 weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

B, Neuer BBP, 1.Änderung, flächensparende Ausführung:

Kommt die Planung nach Punkt A nicht zum Tragen, dann soll diese flächensparende Planung „in vorhandenen Flächen Parkflächen und Ladenflächen übereinander anzuordnen“ in diesem BBP umgesetzt werden. Damit fällt der Druck für den notwendigen Flächenbedarf und die notwendigen Grünflächen können in diesem Gebiet umgesetzt werden.

2:

Dass diese Planung entgegen den vorgebrachten Argumenten möglich ist, zeigt dies bei dem EDEKA-Markt in Deggendorf. Dieses Konzept sollte in Mühldorf umgesetzt werden. Sicher kann dann wie im BBP vorgesehen ist, eine weitere Etage bei dem Baukomplex vorgesehen werden.

C, Neuer BBP, 1. Änderung, Stellungnahme zu den Punkten:

1, Die Festsetzungen vom rechtskräftigen BBP „Hirsch am Hart Teil 5“ gelten, wenn diese nicht direkt ersetzt wurden, weiterhin.

Festsetzungen:

2, Zu Punkt 1.3, Bauweise:

Bitte ergänzen Sie, dass bei Gebäudelängen über 50 m die Gebäudefronten zu gliedern sind.

3, Zu Punkt 1.9.1, Artenschutz:

Eine abschließende Stellungnahme ist noch nicht notwendig, da die saP Ergebnisse noch nicht vorliegen (Punkt 1.9.1 noch zu überarbeiten).

4, Zu Punkt 1.9.2, Vogelschutz, Nistplätze:

Bitte ergänzen Sie diesen Absatz mit:

Bei Gebäuden ab 4 m Wandhöhe sind je lfm. Fassadenlänge 0,2 Quartiere vorzusehen. Das Ergebnis ist aufzurunden.

Die Formen der Nistkästen sollen in Absprache mit dem Landratsamt hinterlegt werden (für welche Gebäudebrüter-Arten).

Vogelkästen sind jährlich zu reinigen (Anbringung in Reichweite), Fledermauskästen nach Bedarf (selbstreinigende Modelle verfügbar).

5, Zu Punkt 2.1, Ausgleichsfläche AE1:

Das Planungskonzept aus 2007 für die AE1 ist aus unserer Sicht zu überarbeiten: Für Amphibien werden in der Regel dauerhaft wasserführende Teiche benötigt, nicht wechselfeuchte Zonen. Warum soll dort was für Amphibien geschaffen werden? Wie wird die Fläche zur benachbarten landwirtschaftlichen Nutzfläche abgegrenzt? Wie soll dieses angelegt werden (Verbindliche Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut!)! Kein Einsatz von Pestiziden und Dünger. Neophyten-Bekämpfung nach Oberbodenabtrag? Einmalige Mahd wird zu selten sein (Passus in Abstimmung mit der uNB nach 5 Jahren Anpassung z.Bsp.).

6, Zu Punkt 2.3, Fläche ... /P2):

Die Reduzierung der Fläche von P2 wird hier nicht aufgeführt. In der Gesamtplanung des Industriegebiets waren einmal mind. 30 m Grünstreifen im Westen zur Bahnlinie vorgesehen. Mit der Planung vom BBP Hirsch am Hart Teil 5 wurde diese dann auf 10 m reduziert und jetzt sollen nochmals 3m auf nur noch 7 m die Grenze zurückgenommen werden.

Es ist für die Mühldorfer Bevölkerung nicht gut, dass hier noch mehr Versiegelungen stattfinden und damit die Temperaturen steigen und der in der Begründung notwendige Ausgleich irgendwo umgesetzt wird.

3:

Das ist sicher vom Gesetz gedeckt, aber städtebaulich nicht mehr zu vertreten.

7, Zum Punkt 2.7, Begrünung überdachter Stellplätze:

Die Vorgaben für diesen Punkt sollen auch gelten, wenn die Baulichkeiten mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Bitte nehmen Sie den Passus „... sofern sie nicht in Verbindung mit dem Hauptkörper errichte ...“ aus dem Schriftsatz.

Zur Vorgabe „... oder mit PV-Anlagen belegt werden.“:

Nach heutigen Vorgaben der Nachhaltigkeit, der CO₂-Problematik, der umweltfreundlichen Stromerzeugung, der Solareffizienz der Bayerischen Staatsregierung (Solaranlagen auf Neubauten wird Standard), usw. ist es notwendig, auf Dachflächen Photovoltaikanlagen und Warmwasserkollektoren vorzugeben.

Die Vorgabe „... oder mit PV-Anlagen belegt werden.“ reicht nach heutiger Sicht nicht mehr aus.

Bitte nehmen Sie auf: „ und mit PV-Anlagen belegt werden.“.

(Die Begrünung senkt die Umgebungstemperatur und dadurch erhöht sich der Wirkungsgrad der Module und damit auch der Stromertrag. Deshalb wird dies auch von Fachstellen empfohlen).

8, Zu Punkt 2.8; Begrünung von Wandflächen:

Die Vorgaben zur Begrünung sind besser festzulegen. Nach den Vorgaben genügt z.B. ein Fenster um eine große Wandfläche nicht zu begrünen.

Bitte ergänzen Sie: „Fassaden mit einer Breite von 7 m ohne Öffnung ...“.

Bitte die Pflanzliste ergänzen, Liste fehlt.

9, Zu Punkt 3.1, Dächer:

Nach heutigen Vorgaben der Nachhaltigkeit, der CO₂-Problematik, der umweltfreundlichen Stromerzeugung, der Solareffizienz der Bayerischen Staatsregierung (Solaranlagen auf Neubauten wird Standard), usw. ist es notwendig, auf Dachflächen Photovoltaikanlagen und Warmwasserkollektoren vorzugeben.

Die Vorgabe „... Flachdächer sind wahlweise mit PV-Anlagen zu bestücken oder mit einer extensiven Dachbegrünung ...“ reicht nach heutiger Sicht nicht mehr aus.

Bitte nehmen Sie auf: „... mit PV-Anlagen zu bestücken und mit einer extensiven ...“.

(Die Begrünung senkt die Umgebungstemperatur und dadurch erhöht sich der Wirkungsgrad der Module und damit auch der Stromertrag. Deshalb wird dies auch von Fachstellen empfohlen).

10, Zu Punkt 3.3 und 3.4, Werbeanlagen und Außenbeleuchtung:

Bitte nehmen Sie bei diesen Punkten noch „Werbeanlagen dürfen nicht selbstleuchtend sein.“ auf.

11, Zur Fläche „P4“:

Fläche P4 ist nicht mit der Signatur für Ausgleichsfläche zu bezeichnen, da sie nicht als solches bilanziert ist (Eingrünungsfunktion).

4:

12, Sonstiges:

a, Radverkehr fördern:

Damit der Radverkehr mehr angenommen wird, ist es notwendig gut zugängliche Stellplätze für Räder zu planen.

Bitte in die Planung aufnehmen: Regengeschützte Stellplätze für Räder und Lastenräder sind auszuweisen.

b, Parkplätze:

Die Parkplätze auf der Westseite von BT I zu der Grünfläche sind sehr kurz. Es besteht die Gefahr, dass in die Grünfläche geparkt wird.

c, Ausbau der Parkplätze:

Wir sind dafür, dass die Parkplätze überbaut (siehe Punkt B) werden. Kommt das nicht zum Tragen, nehmen Sie bitte die Mindestforderung auf: Über den Parkplätzen sind PV-Anlagen zu installieren.

Das bringt einen enormen Energiegewinn und die Kunden der Geschäfte parken im Schatten.

d, Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des BBP Hirsch am Hart Teil 5 soll nicht abgeändert werden. Hier wird versucht die Änderungen zu verschleiern (z.B. P2 von 10 m Breite vermindert auf 7 m Breite) und ungeeigneten Ausgleich anzubieten.

e, Eingrünung:

Zwischen den Baugebieten SO1 – Einzelhandel und SO2 – Bau- und Gartenmarkt ist ein Grünstreifen zu legen. Dies ist notwendig um die beiden riesigen Parkflächen zu trennen und wenigstens eine kleine Durchgrünung dieser riesigen Bauflächen zu erreichen.

D, Zusammenfassung:

Wir sind für das Flächenspargebot, Maßnahmen zu ergreifen und Parkflächen und Ladenflächen übereinander anzuordnen!

Natürlich zuerst auf der Fläche der bestehenden Lebensmittelmärkte, dann kann die Fläche des BBP „1. Änderung des BBP Hirsch am Hart Teil 5“ weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Nur wenn dies aus uns nicht bekannten Gründen nicht möglich ist, soll dieses Konzept auf der Fläche des neuen BBP „1.Änderung des BBP Hirsch am Hart Teil 5“ umgesetzt werden.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Oskar Rau

Vorsitzender der Ortsgruppe Mühldorf a. Inn
des BUND-Naturschutz