

1:

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

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

Mühldorf, 27.01.2026

**Stellungnahme zum
Bebauungsplan (BBP) „Zentrum für Mobilität“, i.d.F.v. 29.10.2025.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag vom BUND-Naturschutz, der Kreisgruppe Mühldorf a. Inn nehmen wir zum
o. a. Verfahren wie folgt Stellung:

A, Zu Planteil und Festsetzungen:

1, Zum Plan:

Die Eingrünung des ausgewiesenen Gewebegebietes (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sollte wie auf dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet ausgeführt werden. Damit sollte eine gute grüne Trennung der großen Gewerbegebiete und zur Erschließungsstraße erreicht werden.

Die Eingrünungen (Umgrenzung) sind somit auf der W-Seite mit 2,5 m, auf der O-Seite mit 2,5 m und auf der N-Seite mit 5 m zu planen.

Im Querschnitt A-A ist die Breite rechts von der Grundstücksgrenze bis zur Baugrenze an Stelle von 2 m auf 5 m zu verbreitern.

2, Zu III.3.1, Dachform:

Bitte den Satz „Diese sind extensiv zu begrünen.“ ergänzen mit „und mit einer Photovoltaikanlage zu versehen.“.

Es sollten bevorzugt Dachflächen an Stelle von Freiflächen zur Gewinnung der regenerativen Energien genutzt werden. Außerdem hat es den Vorteil, dass mit der Begrünung des Flachdaches die Temperaturen im Sommer nicht so hoch werden und damit der Ertrag der Module erhöht ist.

3, Zu III.3.3, Photovoltaik / Solarnutzung:

Bitte auch hier das „zulässig“ für Photovoltaiknutzung ändern in „...auf den begrünten Dachflächen vorzusehen“.

4, Zu III.3.5, Einfriedungen:

2:

Bitte die Formulierung „...hinterpflanzen und / oder Schling-/Kletterpflanzen zu begrünen ändern in „...hinterpflanzen, Schling- und Kletterpflanzen sind zulässig“.

5, Zu III.6.2, Außenbeleuchtung:

Die Vorgabe für die Beleuchtung mit einer Lichttemperatur von max. 2.700 K ist gut.

Die aufgeführte Ausnahme mit max. 3.000 K bitte zurücknehmen. Gerade die Temperaturerhöhung von 2.700 K auf 3.000 K ist wegen der starken Zunahme des Lichts im blauen Farbspektrum sehr schädlich für die Insekten.

Im 2. Absatz bitte festhalten, dass nur ein unbeleuchtetes Werbeschild aufgestellt werden darf, und das angestrahlt werden kann. Die Beleuchtung ist ab 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr abzuschalten.

6, Zu IV.3. Private Grünfläche G 1:

Die Vorgabe, dass je 400 m² ein Baum zu pflanzen ist, ist sehr großzügig bemessen. Angebracht ist, je 300 m² einen Baum zu pflanzen. Bitte das ändern.

7, Zu IV.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen usw.:

Der Text „... in einer Breite von 2 m ...“ ist rauszunehmen.

Wie bereits aufgeführt soll in diesem Gewerbegebiet die gleichen Vorgaben haben wie das bereits östlich liegende Gewerbegebiet. Das ist auf den W- und O-Seiten 2,5 m und auf der N-Seite 5 m.

8, Zu IV.9. PKW-Stellplätze:

Die Festlegung, dass je angefangener 10 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen ist, reicht nicht aus. Hier ist die Vorgabe vom östlich gelegenen Gewerbegebiet zu übernehmen:

„Begrünung von Stellplätzen Je angefangene fünf (5) Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Laubbäume als Hochstämme (StU mindestens 18-20) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Die Ablösung von Stellplätzen gemäß Art. 47 BayBO wird ausgeschlossen.“

Noch zu ergänzen: Es werden Keine Stellplätze von dieser Vorgabe ausgenommen.

9, Zu IV.10. Begrünung von überdachten Stellplätzen:

Bitte die letzte Bemerkung Zeile 3 „... sofern sie nicht in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden.“ rausnehmen. Es sollen alle Garagen und Carports mit Flachdächern begrünt werden.

10, Zu V.4. Außenbeleuchtung:

Wie bereits aufgeführt, sollen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen installiert werden, deshalb bitte diesen Satz rausnehmen.

Es ist festzuhalten, dass nur ein unbeleuchtetes Werbeschild aufgestellt und das angestrahlt werden kann. Die Beleuchtung ist ab 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr abzuschalten.

11, Zu V.11. Schutz vor Starkniederschläge:

Es sollte nicht nur auf die Hochwasserschutzfibel hingewiesen werden, sondern eine Simulation zum Starkregen durchgeführt werden. Da kann z.B. eine günstige

3:

Maßnahme zum Ableiten der Wassermassen gefunden werden, denn der in der Nähe fließende Inn-Kanal könnte diese Wassermengen aufnehmen.

B. Begründung:

1. Zu 6.3, Flächen von anpflanzen von Bäumen usw.:

Bitte das Maß von 2 m für die Grünstreifen (wie bereits beschrieben) auf 2,5 m für die W- und O-Seiten und 5 m für die Nordseite ändern.

2. Zu 6.7, PKW Stellplätze:

Wie bereits aufgeführt, reicht es nicht aus, je angefangene 10 Stellplätze einen Baum zu setzen.

Bitte übernehmen Sie: Je angefangene fünf (5) Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Laubbäume als Hochstämme (StU mindestens 18-20) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

So steht es auch im benachbarten Gewerbegebiet und das ist nicht so intensiv bebaut wie dieses Gewerbegebiet.

Der Satz „Stellplätze im Anschluss an Gebäude und Ausstellungsflächen sind davon ausgenommen.“ Ist rauszunehmen. Mit einer guten Planung ist das zu lösen.

3. Zu 6.8, Begrünung von überdachten Stellplätzen:

Bitte die Bemerkung Zeile 3 und 4 „... sofern sie nicht in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden.“ rausnehmen. Es sollen alle Garagen und Carports mit Flachdächern begrünt werden.

C. Sonstiges:

Zu Ausgleichsflächen:

Es fehlen Angaben und die Berechnung der Ausgleichsflächen.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und die Örtlichkeit der notwendigen Ausgleichsfläche sind darzustellen.

Ausgleichsflächen sollten sich an der örtlichen Biotopausstattung orientieren und ggf. Schutz- und Pufferzonen oder Ergänzungen zu vorhandenen Biotopen bilden oder lokal gefährdeten Arten neue Lebensräume bieten.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Oskar Rau
Vorsitzender der Ortsgruppe Mühldorf a. Inn
des BUND-Naturschutz