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, 26.10.2026

Stellungnahme zum
Bebauungsplan (BBP) „Gewerbegebiet an der Heeresparkstraße Nord“, i.d.F.v. 21.05.2026.

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, Textfestsetzungen:

1, Zu Punkt „B-1.1.3“: Das Verbot von „1. Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlenenergie oder Windenergie“ ist rauszunehmen.
Gerade auf den Dächern (egal ob Pult-, Sattel- oder Flachdach) von Gewerbebetrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sollen PV-Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom vorgegeben werden.

2, Zu Punkt „B-5.1“: Die Vorgabe, dass ebenerdige Stellplätz auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind ist rauszunehmen oder mindestens auf 15 % dieses 5m breiten Randstreifen um den Geltungsbereich des BBP zu begrenzen.

3, Zu Punkt „B-6.3“: Auch hier werden Nebenanlagen für Strom, Gas, usw. außerhalb des Baufensters zugelassen.
Mit dem vorgenannten Punkt und diesem kann der 5m breite Randstreifen erheblich verringert werden. Deshalb sollte für die Überbauung des Randstreifens ein Gesamt-Wert von max. 15 % vorgegeben werden.

4, Zu Punkt „B-11.4.1: Die Vorgaben für Nisthilfen (Wandhöhe 6m und lfm. Fassadenlänge 0,02 Quartiere) sind sehr weit gefasst und gehören verbessert (nach Vorgaben, die in der Stadt Mühldorf bisher verwendet wurden).
Die angegebene Fassadenhöhe ist auf 4m zu reduzieren und je lfm. Fassadenlänge sind mind. 0,1 bis 0,2 Quartiere anzusetzen.

Da in der Bestandserfassung zu Vögeln und Reptilien der Turmfalke als ein sehr wahrscheinlich auf dem Gelände brütender Vögel erfasst wurde wie auch der Hausrotschwanz, sollte vor allem für diese Vogelarten Ersatz-Nisthilfen angebracht werden. Auch die weiteren festgestellten 13 Vogelarten sollen bei den Nisthilfen berücksichtigt werden (Umweltbericht 2.1.3.a). Eine genaue Festlegung der Anzahl über den Umweltbericht wäre für die Bauherren hilfreich

Hinweis: Die Vogelkästen/Quartiere sind wegen der jährlichen Reinigung in Reichweite anzubringen. Bei Fledermauskästen gibt es selbstreinigende Modelle.

5, Zu Punkt „B-14.1.1“: Nicht nur entlang der Heeresparkstraße sollen Bäume gepflanzt werden, sondern auch entlang der BBP-Grenzen im Westen, Osten und Norden. Die Baumpflanzungen sollen mit ausreichend Stauchpflanzungen ergänzt werden.

6, Zu Punkt „B-14.4.1“: Wir fänden es hilfreich, wenn auch zur Fassadenbegrünung Vorschläge gemacht würden. Ein Vermerk auf eine Artenauswahlliste unter Punkt 15.4 sollte aufgeführt werden.

7, Zu Punkt „B-15“:
Wir fänden es hilfreich, wenn auch zur Fassadenbegrünung Vorschläge gemacht würden.
Aus der Baumliste sollten die Obstbäume gestrichen werden. Innerhalb eines so umfangreichen Gewerbeparks mit unterschiedlichen Nutzern ist es sehr unwahrscheinlich, dass Obstbäume den notwendigen Pflegaufwand erhalten in den ersten 15 Jahren. Zudem ist zu erwarten, dass das Obst auch nicht geerntet wird aufgrund des zahlreichen Verkehrs.
Rotbuche und Eiche sollte aufgrund der Größe aus der Liste gestrichen werden, ebenfalls
die Esche aufgrund des Eschentriebsterbens, die Sandbirke ist für den innerstädtischen Gebrauch nur bedingt geeignet

B, Umweltbericht:

1, Zum Nachvollziehen des Eingriffs wäre es gut die Verteilung der Biotoptypen im Bestandplan nachvollziehen zu können (Abb. 22)

2, Aus unserer Sicht ist die interne Ausgleichsfläche nicht anzuerkennen. Zum einem wird ein sehr hochwertiger Biotoptyp angesetzt als Entwicklungsziel, der in der freien Natur kaum mehr anzutreffen ist. Dieser ist künstlich auf einen derartig vorbelasteten Boden (Altlasten; Verdichtungen) schwer herstellbar. Auch wenn entsprechendes Saatgut dafür zu beziehen ist, die anschließende Pflege ist ebenso wichtig. Diese ist nicht zu gewährleisten über normalen Hausmeisterservice. (sehr viel Extra-Aufwand auf doch kleiner Fläche). Zudem ist die Gefahr sehr groß, dass die Randeinflüsse aus den Gewerbeflächen (z.B. Missbrauch als Lagerfläche) und Gleisanlagen (Immissionen) auch nicht zur Entwicklung eines G214 Grünlandes führen. Es ist

sinnvoller **eine** externe Ausgleichsfläche zu finden Diese Fläche könnte für Mitarbeiter als Aufenthaltsraum im Sommer gestaltet werden. Bei einer extensiven Nutzung mit einer Blumenwiese finden Eidechsen ggf. auch Jagdmöglichkeiten.

3, Im Innenbereich ist auf den NW gelegenen 6 Stellplätzen (siehe Abbildung 1) ein Baum zu pflanzen (entsprechend Textfestsetzungen B-14.3.1).

Wir bitten Sie, unsere Punkte zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

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