

20.08.2025

Anregung/ Bedenken/ Hinweise	Stellungnahme und Abwägung der Gemeinde
<p data-bbox="197 418 861 488">Folgende Bürger und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen abgegeben:</p> <p data-bbox="197 517 893 943">LRA Bad Tölz-Wolfratshausen Planungsrecht LRA Bad Tölz-Wolfratshausen Ortsplanung LRA Bad Tölz-Wolfratshausen Immissionsschutzbehörde Gesundheitsamt Bad Tölz - Wolfratshausen LRA Bad Tölz-Wolfratshausen Wasser und Boden Regierung von Obb. - Höhere Landesplanungsbehörde Regierung von Obb. - Bergamt Südbayern SG 26 Geschäftsstelle des Planungsverband Region Oberland Wasserwirtschaftsamt Weilheim LRA Bad Tölz Wolfratshausen Untere Naturschutzbehörde Bayernwerk Netz GmbH Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten E.ON SE</p> <p data-bbox="197 1099 914 1169">Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben.</p> <p data-bbox="197 1198 979 1711">Bay. Landesamt für Denkmalpflege -Referat G23- Bauleitplanung Amt für Ländliche Entwicklung Obb. Staatliches Bauamt Weilheim Handwerkskammer für München und Oberbayern Energienetze Bayern GmbH &amp;Co.KG Deutsche Telekom Technik GmbH WGV Recycling GmbH Telefonica O2 Germany GmbH &amp;Co. OHG Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Gemeinde Wackersberg - Bauhof Regionalverkehr Oberbayern GmbH Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Holzkirchen Kreisbrandrat Bund Naturschutz Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Katholisches Pfarramt Wackersberg</p>	

<p><b>LRA Bad Tölz Wolfratshausen – Fr. Steigenberger, SG 21- Planungsrecht vom 18.06.2025</b></p>	<p><b>1</b></p>
<p>zu dem Planentwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Altwirt“ der Gemeinde Wackersberg vom 05.05.2025 nehmen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>1. Widerspruch Flächennutzungsplan</p> <p>Der geplante Erweiterungsbereich widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg. Der Flächennutzungsplan sieht im Bereich der ersten Änderung eine Fläche für Landwirtschaft sowie Darstellungen zum Erhalt, Pflege, Entwicklung und Neuanlage landschafts- und ortsbildprägender Streuobstwiesen vor. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB muss ein Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen. Der Flächennutzungsplan ist demnach im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.</p> <p>2. Art der baulichen Nutzung</p> <p>Es ist fraglich, ob es sich hier tatsächlich um ein Dorfgebiet nach § 5 BauGB handelt, da zumindest im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Altwirt“ keine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden ist und auch die Ansiedlung einer solchen ausgeschlossen ist. Weiter ist auch fraglich, ob im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes eine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden ist. Sollte dies jedoch der Fall sein, wird empfohlen die Festsetzung der Art der Nutzung für die erste Änderung zu streichen und auf den Ursprungsbebauungsplan zu verweisen.</p> <p>3. Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (Festsetzung 3.4)</p> <p>Die Klausel bezüglich der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist geeignet, den Gebietscharakter zu bestimmen; es handelt sich demnach nicht um eine Festsetzung zum Maß, sondern zur Art der baulichen Nutzung (NS OVG, 1 MA 1381.01; Jäde/Dirnberger, Komm. zum BauGB/zur BauNVO, 9. A., Rd.-Nr. 45 zu §</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird im entsprechenden Parallelverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden Träger öffentlicher Belange läuft derzeit bis zum 22.09.25.</p> <p>Die Art der Nutzung wird gestrichen und es wird unter Ziffer 2.1 auf den Ursprungsbebauungsplan verwiesen. Im Lageplan wird die Bezeichnung MD, für den Geltungsbereich, gestrichen.</p> <p>Die Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen wird im Bereich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Ziffer 3.4) gestrichen und im Bereich der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Ziffer 2.2 eingearbeitet.</p>

<p>29 BauGB).</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der Stellungnahme der fachlichen Ortsplanung (Sachgebiet 24).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	------------------------------------

<p><b>LRA Bad Tölz Wolfratshausen – Hr. Hainz, SG 24-fachliche Ortsplanung vom 23.05.2025</b></p>	<p><b>2</b></p>
<p>die Planung wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung besteht Einverständnis. Zum Inhalt und zur Darstellung der Planung werden seitens der fachlichen Ortsplanung keine Einwände erhoben daher wird von einer weiteren Äußerung abgesehen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der Stellungnahme des Planungsrechts.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>LRA Bad Tölz Wolfratshausen – Hr. Lehnert, SG 35- Immissionsschutzbehörde vom 02.06.2025</b></p>	<p><b>3</b></p>
<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Aufgrund der Nähe zu Bestehenden Landwirten (Abstand Stall zum Baufenster des Bebauungsplanes ca. 65 m) auf den Flurstücken 380 und 377 kann es, je nach Größe der Betriebe (Großvieheinheiten, evtl. offene Güllegruben, usw.) zu schädlichen Umwelteinwirkungen am geplanten Änderungsgebiet kommen. Zudem können die Landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklungsmöglichkeit durch das Heranrücken von Wohn- und Geschäftsbebauung eingeschränkt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>werden.</p> <p>Da es sich bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes um ein Dorfgebiet handelt, so ist hier nach den Arbeitspapieren des Bayer. Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft auch der Mindestabstand für Dorfgebiete heranzuziehen. Nach überschlägiger Abschätzung können die Betriebe jeweils einen Tierbestand an Rindern von maximal etwa 200 GV halten. Bei dieser Betriebsgröße wären keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Sollte es sich entgegen der Angabe nicht um ein Dorfgebiet handeln, sondern um ein Wohngebiet, so dürfen maximal 50 GV bei gleichem Abstand zum Immissionsort an Rinder gehalten werden.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass aus unserer Sicht der Flächennutzungsplan geändert werden müsste.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angabe zur Art der Nutzung wird gestrichen und es wird auf den Ursprungsbebauungsplan „Altwirt“ verwiesen. Beim Ursprungsbebauungsplan handelt es sich um ein Dorfgebiet.</p> <p>Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird im entsprechenden Parallelverfahren durchgeführt.</p>
--	---

<p><b>LRA Bad Tölz Wolfratshausen – Hr. Daffner, Gesundheitsamt vom 27.05.2025</b></p>	<p><b>4</b></p>
<p>die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange sind durch das oben genannte Vorhaben nicht berührt. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>LRA Bad Tölz Wolfratshausen – Fr. Späht, SG 31 - Wasser und Boden vom 16.06.2025</b></p>	<p><b>5</b></p>
<p>aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen bzw. Hinweise an den Bebauungsplan „Altwirt“, 1.Änderung in der Fassung vom 05.05.2025.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

--	--

<b>Regierung von Oberbayern – Fr. Hennig, höhere Landesplanungsbehörde vom 04.06.2025</b>	<b>6</b>
<p>die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Planung Die Gemeinde Wackersberg beabsichtigt mit o.g. Planung auf einer Teilfläche des Fl.St. 380, Gmk. Wackersberg die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Doppelhauses zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt im Westen Wackersbergs und misst ca. 0,1 ha. Im Osten liegen gemischte Bauflächen an, südlich wird das Plangebiet vom Wiegenfeldweg abgegrenzt. Ansonsten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Aktuell wird der Planbereich im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll mit dem Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzt werden. Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorgelegten Änderung nicht entgegen. Hinweis: Aus landesplanerischer Sicht ist eine weitere bauliche Entwicklung am westlichen Ortsrand nicht geeignet. Vielmehr sollte sich die Gemeinde auf eine maßvolle Innenentwicklung konzentrieren und die vorhandenen Potenzialflächen im bestehenden Siedlungsbereich vorrangig nutzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen zur Innenentwicklung befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde und stehen nicht zur Verfügung. Die Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde sind dadurch eingeschränkt.</p>

<b>Regierung von Oberbayern – Hr. Dührsen, Bergamt Südbayern vom 23.06.2025</b>	<b>7</b>
<p>das Bergamt hat zu o.g. Planvorhaben keine Einwände. Bergrechtliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Planungsverband Region Oberland – Fr. Holzinger, vom 25.06.2025</b>	<b>8</b>
auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom <b>04.06.2025</b> an.	Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Wasserwirtschaftsamt Weilheim – Fr. Kröner, vom 13.06.2025</b>	<b>9</b>
<p>zur o.g. Änderung des Bebauungsplanes nimmt das Wasserwirtschaftsamt wie folgt Stellung</p> <p><b>Wasserversorgung</b> Die Bereitstellung von Trinkwasser erfolgt über die Wassergewinnungsanlage Höfen-Biburg der Gemeinde Wackersberg und der Stadtwerke Bad Tölz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bad Tölz, welche über ein weiteres leistungsstarkes Standbein mit dem Gewinnungsgebiet Gaißbach-Rain verfügen. Gemäß der seit 2020 vorliegenden Erkenntnisse wird die Wassergewinnungsanlage Höfen-Biburg durch kein wirksames Wasserschutzgebiet geschützt. Hier besteht bekanntermaßen dringender Handlungsbedarf zur Ermittlung und Neufestsetzung eines wirksamen Schutzgebietes. Das Wasserrecht zur Entnahme aus den Biburgquellen ist seit dem 30.06.2021 ausgelaufen. Gleiches gilt für die Entnahmerechte für den Brunnen Wackersberg im selben Schutzgebiet seit dem 31.12.2023. Daher sind aus der Sicht der Wasserversorgung umgehend die erforderlichen Unterlagen jedenfalls für die jeweiligen Anträge zur beschränkten Erlaubnis der Grundwasserentnahme zu erstellen und einzureichen, bis ein wirksames Schutzgebiet festgesetzt werden kann.</p> <p>Wir empfehlen die Festsetzung eines geeigneten Wasserschutzgebiets schnellstmöglich voranzutreiben, um</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat bereits ein Büro mit der Ausarbeitung eines neuen Wasserschutzgebiets in Wackersberg beauftragt. Dem Wasserwirtschaftsamt wurde im Mai mitgeteilt, dass die Isotopenauswertung über ein ganzes Jahr erfolgen muss, um gesicherte Aussagen zu den Einzugsgebieten der unterschiedlichen Wässer zu ermöglichen. Die endgültigen Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt liegen im Oktober 2025 vor und werden anschließend an das WWA übermittelt.</p>

nachfolgende Bauleitplanungen nicht weiter zu verzögern

#### **Abwasserentsorgung:**

##### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Der Bauleitplanung muss ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vorliegen. Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit ortsnah versickert werden.

##### Vorschlag für Festsetzungen

**„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist, ggf. gepuffert nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.“**

##### Vorschlag für Hinweise zum Plan

**„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“**

#### **Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen**

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

##### Vorschlag für Festsetzungen

**„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“**

#### **Grundwasser**

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

##### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Der Vorschlag für Festsetzungen, „Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist, ggf. gepuffert nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.“ wird unter Festsetzungen 8.1 in die Planung eingearbeitet.

Der Vorschlag für Hinweise zum Plan, „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Gewässerbenutzung) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“ wird unter Hinweise 3. übernommen.

Der Vorschlag für Festsetzungen, „Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“ wird unter Festsetzungen 8.2 übernommen.

Der Vorschlag für Hinweise zum Plan, „Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn,

<p><b>„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p> <p>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen BP zu übermitteln. Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen erhält die Stellungnahme in CC.</p>	<p>der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“ wird unter Hinweise 4. übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens an das Wasserwirtschaftsamt Weilheim übermittelt.</p>
---	---

<p><b>LRA Bad Tölz Wolfratshausen Untere Naturschutzbehörde – Fr. Schlageter, vom 23.06.2025</b></p>	<p><b>10</b></p>
<p>zum oben genannten Verfahren geben wir folgende <b>naturenschutzfachliche Stellungnahme</b> ab.</p> <p><b>3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit</b> aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung <u>nicht</u> überwunden werden</p> <p><u>1.0 Allgemein</u></p> <p>Gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) und b) BauGB sind die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (vgl. §7 (1) Nr. 2 BNatSchG) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.</p> <p>Mit vorliegender Planung sind folgende Belange des Naturschutzes betroffen:</p> <p><u>2.0 Grünordnung:</u></p> <p>Zu Festsetzung 6.2 und 6.3:</p> <p>Es ist zu ergänzen, dass festgesetzte Pflanzungen auf Dauer zu erhalten sind und bei Ausfall unverzüglich in gleicher Qualität zu ersetzen sind.</p> <p><u>3.0 Ausgleichsfläche A1:</u></p> <p>Es ist zu ergänzen, dass die auf der Ausgleichsfläche angedachten Pflanzungen auf Dauer zu erhalten sind und bei Ausfall unverzüglich in gleicher Qualität zu ersetzen sind.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergänzung wird in 6.2 und 6.3 eingearbeitet.</p> <p>Die Ergänzung wird in 6.5 eingearbeitet.</p>

<p>§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB § 18 BNatSchG</p>	
<p><b>Bayernwerk Netz GmbH Penzberg – Hr. Strasser, vom 19.05.2025</b></p>	<b>11</b>
<p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: - Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.</p> <p>Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:  <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis für die Kabelhausanschlüsse wird in die Begründung auf Seite 4 unter Ziffer 3. Flächennutzung, Erschließung, Ver- und Entsorgung eingearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung bei weiteren Verfahrensschritten wird erfolgen.</p>
--	--

<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen – Hr. Holzinger, Hr. Klinger vom 12.06.2025</b></p>	<p><b>12</b></p>
<p>zum o. g. Verfahren in der Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach § 1a BauGB „... mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.“</p> <p>Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Sollte es zu Beeinträchtigungen kommen, ist ein angemessener Ausgleich erforderlich.</p> <p>Wir bitten deshalb, entsprechende Hinweise in den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Text „Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Sollte es zu Beeinträchtigungen kommen, ist ein angemessener Ausgleich erforderlich.“ wird unter Hinweise 7.2 übernommen.</p>

<p>textlichen Festsetzungen zu ergänzen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Da mit der geplanten Bebauung landwirtschaftlicher Grund aus der Erzeugung genommen wird, sollte eine zusätzlicher Flächenbedarf, und damit eine weitere Reduktion der landwirtschaftlichen Fläche nur erfolgen, falls notwendig.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung wird im Planungsgebiet das Anlegen einer sogenannten „Ortsrandeingrünung“ mit Extensivierung und Pflanzung von Bäumen vorgeschrieben. Diese Maßnahmen werden jedoch in keiner Weise für den Ausgleich bzw. als Ausgleichsmaßnahme angerechnet. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum diese Maßnahmen nicht als Kompensation mit entsprechenden WP angerechnet werden. Das Anlegen des externen Ausgleichs ist daher unseres Erachtens nicht bzw. nicht in diesem Umfang notwendig und stellt eine unzulässige Überkompensation dar.</p> <p>Wir bitten daher dies nochmals zu prüfen und gegebenenfalls den externen Ausgleich zum Schutz der landwirtschaftlichen Fläche reduzieren.</p> <p>Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Bei der vorliegenden Planung ist kein Wald nach Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Zur Umsetzung der geplanten Maßnahme ist die Reduktion der landwirtschaftlichen Fläche notwendig.</p> <p>Die „Ortsrandeingrünung“ wird als Maßnahme zum Ausgleich in Ansatz gebracht und entsprechend als Kompensation berücksichtigt. Dies wird in der Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet und in der Planung überarbeitet.</p> <p>Wird geprüft und eingearbeitet.</p> <p>Das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange wird übersannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p><b>E.ON SE – Hr. Schucht, vom 13.06.2025</b></p>	<p><b>13</b></p>
<p>wir nehmen Bezug auf Ihre o.a. E- Mail vom 16.05.2025, mit der Sie uns an dem o.a. Verfahren beteiligt haben. Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde. Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altwirt“ lautet wie folgt: Der o. a. Planbereich liegt außerhalb des stillgelegten Bergwerkseigentums der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Auskunft über den zuständigen Bergwerksbesitzer erhalten Sie bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern-Sachgebiet 26, Maximilianstraße 39, 80538 München. Wir empfehlen, diese Behörde ebenfalls an dem o.g. Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>