

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg
Bachstraße 8
83646 Wackersberg

Lea Schlageter
Untere Naturschutzbehörde
Zimmer: 2.071

Telefon: 08041 505-764
Telefax: 08041 505-18117
E-Mail: lea.schlageter@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.11.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.303-02.20-2025

Datum
12.12.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Baustoffrecycling“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren geben wir folgende **naturschutzfachliche Stellungnahme** ab:

1. ☐ (Entgegenstehende) **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. ☐ Beabsichtigte **eigene Planungen und Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. ☒ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden

1.0 Allgemein

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.

Mit vorliegender Planung sind folgende Belange des Naturschutzes betroffen:

Hausanschrift
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
Prof.-Max-Lange-Platz 1
D-83646 Bad Tölz

Telefon / Fax / Internet
08041 505-0
08041 505-303
www.lra-toelz.de
info@lra-toelz.de

Bankverbindungen
Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen
IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66
BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG
IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151 11
BIC: GENODEF1MIB

Seite 1 von 4

2.0 Eingriffsregelung:

Die bereits bestehenden Ausgleichsflächen mit der ÖFK-Lfd-Nr 166933 können ohne Tektur der Ursprungsbaugenehmigung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht überplant werden. In der jetzigen Plandarstellung liegt ein Verstoß gegen die Baugenehmigung vor. Die Darstellung der Ausgleichsflächen im BPL ist nicht korrekt. Hier muss zunächst die Tektur zur Baugenehmigung eingereicht werden. Erst auf Grundlage der Tektur kann die korrekte Lage der Ausgleichsflächen im BPL-Entwurf eingezeichnet werden.

Für die 83 m² der Ausgleichsfläche (ÖFK-Nr. 166933), welche durch die Planung nicht umgesetzt werden können, muss ebenfalls im Rahmen der Tektur der Ursprungsbaugenehmigung eine Verschiebung der Ausgleichsfläche beantragt werden.

Zudem muss sichergestellt werden, dass die bestehenden und auch die geplanten Ausgleichsflächen durch die Nutzung des Gebiets nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Eine optische Abgrenzung der Ausgleichsflächen zur Betriebsfläche des Sondergebiets wäre sinnvoll, um bspw. ein Befahren der Flächen oder auch die Ablage von Material im Vorhinein ausschließen zu können.

Bei Baustoffrecyclinganlagen, vor allem bei der Humusaufbereitung muss darauf geachtet werden, dass durch antransportiertes Erdenmaterial keine invasiven Neophyten eingeschleppt werden. Viele der eingeschleppten Neophyten kommen auf Rohbodenstandorten sehr gut klar, und verbreiten sich zum Teil massenhaft. Um das Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen nicht zu gefährden ist ein Neophytenmanagement für das Gebiet sinnvoll. Im Rahmen der Satzung sollten hier feste Kontrollintervalle und Bekämpfungsmethoden festgelegt werden. Als invasive Neophyten gelten bspw. Drüsiges Springkraut, Japanischer Staudenknöterich, Riesen-Bärenklau, Kanadische Goldrute, Ambrosia uvm.

3.0 Satzung:

Im Zuge der Einzelbauanträge ist allen Bauanträgen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Formulierungsvorschlag:

Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft hervorgehen.

Wir bitten darum in der Satzung folgenden Passus hinzuzufügen:

Im Falle von Abbruchs-, Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen muss ausgeschlossen werden, dass ggf. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Zu 7.1

Es ist zu ergänzen, dass die auf der Ausgleichsfläche angedachten Pflanzungen bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode entsprechend der Vorgaben im BPL zu ersetzen sind.

Zu 7.3

Siehe Ausführungen unter 2.0 Eingriffsregelung.

☒ Rechtsgrundlagen

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB

§ 18 BNatSchG

4. ☐ Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind.
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Grenzen der Abwägung
5. ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Vogelschlag an Glasflächen:

Große Glasflächen stellen in vielen Fällen eine große Gefahr für die heimische Avifauna dar. Zu tödlichen Anflügen von Vögeln kommt es vor allem deshalb, da Vögel Hindernisse zum Großteil optisch wahrnehmen. Bei Glas ist eine optische Wahrnehmung durch die fehlende äußere Kontur und eine fehlende innere Textur für Vögel kaum möglich. Dadurch dass Vögel optisch große Glasflächen mit Durchsichtssituation nicht von Luft unterscheiden können, werden bspw. verglaste Lärmschutzwände, Windschutzelement, Balkonbrüstungen usw. leider sehr häufig zur Todesfalle.

Eine weitere Ursache von Vogelschlag an Glasflächen ist, dass durch die großflächigen Scheiben Spiegelungen erzeugt werden, und von den Vögeln nicht als Hindernis erkannt werden können. Gerade in Bereichen um Strukturelemente, die für Vögel attraktiv sind (bspw. Hecken, Bäume) ist mit einem vermehrten Vorkommen von Vögeln zu rechnen.

Unserer Ansicht nach sollte in der Satzung ein Passus zur Ergreifung von Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glasflächen eingebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Schlageter