



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Wackersberg
Bachstr. 8
83646 Wackersberg

- per E-Mail info@wackersberg.de; g.schoeffmann@wackersberg.de -

Bearbeitet von Anna Hennig	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2879	Zimmer 4418	E-Mail Anna.Hennig@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen -	Ihre Nachricht vom 13.11.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TÖL-20-39-3	München, 28.11.2025

**Gemeinde Wackersberg, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen;
Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Baustoffrecycling";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung bereits im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Schreiben vom 11.02.2023 und vom 23.05.2024 Stellungnahmen abgegeben. Bereits zuvor stand die Gemeinde zu dem Vorhaben in Austausch mit der höheren Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 21.11.2019).

Wir verweisen im Zuge dessen auf unsere Stellungnahme vom 23.05.2024 und die darin getroffene landesplanerische Bewertung des Vorhabens. Darin stellten wir fest, dass die Planung die Voraussetzungen für das Vorliegen der vierten Ausnahme des Ziels LEP 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ erfüllt. Dies erfolgte unter Verweis auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Bad Tölz-Wolfratshausen vom 24.04.2024, dass es sich bei den betrieblichen Anlagen um eine Anlage der 4. BImSchV handelt, die damit geeignet ist, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen. Unter der Voraussetzung, dass das geplante Sondergebiet lediglich die von der o.g. Ausnahme vom Anbindegebot erfassten Nutzungen umfasst und die Zweckbestimmung des Sondergebiets auf „Baustoffrecycling“ beschränkt wird, sowie der Voraussetzung, dass die Belange des Orts- und Landschaftsbilds zu

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



berücksichtigen sind, kamen wir zu dem Ergebnis, dass der 9. Änderung des Flächennutzungsplans Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Auf Basis der bisherigen Planungsgeschichte sowie den gegenständlichen Planungsunterlagen gibt die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Wackersberg plant auf einer 1,4 ha großen Teilfläche des Flurstückes 167, Gemarkung Oberfischbach die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Baustoffrecycling“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Fläche durch einen Betrieb für Baustoffrecycling zu schaffen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der die Fläche seit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans vom 09.07.2024 als Sondergebiet Baustoffrecycling darstellt.

Berührte Belange

Siedlungsstruktur

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das Plangebiet stellt eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Ziels 3.3 dar, da sich in diesem regelmäßig vorübergehend Menschen aufhalten (vgl. Begründung zu LEP 3.3 Z). Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Es ist nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden. Gemäß LEP 3.3 (Z) Satz 2, 4. Spiegelstrich, sind Ausnahmen vom Anbindegebot zulässig, wenn von einer Anlage, die im Rahmen eines produzierenden Gewerbebetriebes errichtet und betrieben werden soll, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.

Zur Vereinbarkeit der Planung mit LEP 3.3 (Z) hatten wir bereits im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Stellungnahme vom 23.05.2024 Stellung genommen und die Voraussetzungen für eine Vereinbarkeit mit LEP 3.3 (Z) festgehalten. Die vorliegend vorgenommene Festsetzung eines Sondergebiets „Baustoffrecycling“ mit den darin zulässigen Nutzungen steht in Einklang mit den Anforderungen des LEP 3.3 (Z) Satz 2, 4. Spiegelstrich.

Wirtschaftsstruktur: Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Das Vorhaben dient grundsätzlich dem Vorhalten und Entwickeln einer leistungsfähigen Abfall- und Kreislaufwirtschaft im Sinne des LEP 5.1. G.

Natur und Landschaft

Im Hinblick auf LEP 7.1.1 G sowie RP 17 B II 1.4 Z ist zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes besonders auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und eine gute Einbindung in die Landschaft zu achten. Gemäß RP 17 B II 1.6 Z sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben schonend in die Landschaft eingebunden werden. Um den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, bitten wir um Abstimmung der Planung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.

Der in der Begründung erwähnte vorrausichtlich notwendige bauliche Lärmschutz (Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwand) ist diesbezüglich darzustellen und zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Wir bitten die Belange des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 8) hinsichtlich der vorgenommenen Festsetzungen zum Immissionsschutz mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Im Zuge dessen weisen wir auf die im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ergangenen Stellungnahmen der unteren Immissionsschutzbehörde hin, die bereits verschiedene schalltechnische Anforderungen an die Bauleitplanung zum Inhalt hatten (u.a. Berücksichtigung der Aufstellorte der Anlagen sowie erhöhten Fahrverkehrs auf öffentlicher Straße).

Erneuerbare Energien

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 17 B X 3.1 G und 3.4 Z). In diesem Sinne bitten wir zu prüfen, verbindliche Vorgaben zur Nutzung von Photovoltaikanlagen zu machen. Zudem bitten wir, zu prüfen, ob eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) verbindlich festgesetzt oder vertraglich geregelt werden kann. Dies trägt auch den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung (vgl. LEP 1.3.1 G).

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der Belange Natur und Landschaft, des Immissionsschutzes sowie Erneuerbarer Energien und unter der Voraussetzung, dass das geplante Sondergebiet weiterhin lediglich die von der o.g. Ausnahme vom Anbindegebot erfassten Nutzungen umfasst, stehen Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegen.

Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Anna Hennig