

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg**A Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:**

1. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde
2. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Immissionsschutzbehörde
3. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Sachgebiet Wasser und Boden
4. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Fachliche Ortsplanung
5. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Sachgebiet Planungsrecht
6. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat
7. Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Oberland
8. Gesundheitsamt Bad Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen
9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
10. Staatliches Bauamt Weilheim
11. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, G 23 Bauleitplanung
12. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
13. Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
14. Reg. von Oberbayern, Bergamt Südbayern, SG 26
15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft
17. Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Holzkirchen
18. Deutsche Bahn AG – Regio Süd
19. Regionalverkehr Oberbayern Süd
20. Bayernwerk AG
21. Energie Südbayern GmbH
22. WGV Recycling GmbH
23. Wasserbeschaffungsverband Arzbach-Schlegldorf
24. Deutsche Telekom AG
25. E.ON SE Land Management und Mining
26. Telefonica O2 Germany
27. Kabel Deutschland GmbH
28. Gemeinde Wackerberg, Bauhof
29. Handwerkskammer für München und Oberbayern
30. Bund Naturschutz
31. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

32. Katholisches Pfarramt Wackersberg

B Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

4. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Fachliche Ortsplanung
- 11 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, G 23 Bauleitplanung
12. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
17. Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Holzkirchen
18. Deutsche Bahn AG – Regio Süd
19. Regionalverkehr Oberbayern Süd
22. WGV Recycling GmbH
23. Wasserbeschaffungsverband Arzbach-Schlegldorf
24. Deutsche Telekom AG
26. Telefonica O2 Germany
27. Kabel Deutschland GmbH
28. Gemeinde Wackerberg, Bauhof
30. Bund Naturschutz
31. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
32. Katholisches Pfarramt Wackersberg

C Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen:

6. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat
8. Gesundheitsamt Bad Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen
10. Staatliches Bauamt Weilheim
14. Reg. von Oberbayern, Bergamt Südbayern, SG 26
15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten
21. Energie Südbayern GmbH
29. Handwerkskammer für München und Oberbayern

D Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Äußerungen vorgebracht:

1. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde
2. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Immissionsschutzbehörde
3. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Sachgebiet Wasser und Boden
5. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Sachgebiet Planungsrecht

- 7. Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Oberland
- 9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 13. Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- 16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft
- 20. Bayernwerk AG
- 25. E.ON SE Land Management und Mining

Die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden (vgl. Liste unter Position C) werden zur Kenntnis genommen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden (vgl. Liste unter Position D) wird folgende Abwägung vorgenommen:

1.1 Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstellen

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	LRA Bad Tölz-Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde (Az: 35.303-02.20-2025 vom 13.01.2025)	<p>1. 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:</p> <p>2. 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.</p>	<p>Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu 2: Die aktuelle Planung erfordert eine Überplanung der bereits an das LfU gemeldeten Ausgleichsflächen. Die Lage der Ausgleichsflächen im B-Plan wird dabei anhand der Baugenehmigung aus dem Jahr 2014 geprüft und, sofern erforderlich, angepasst. Die Einreichung einer Tektur zu der Planung aus dem Jahr 2014 ist nicht erforderlich, da das hier geschaffene Baurecht die damals erteilte Genehmigung in dem Bereich, der sich mit der Baugenehmigung überlagert, ändert. Dieser Aspekt wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei Baustoffrecyclinganlagen, vor allem bei der Humusaufbereitung muss darauf geachtet werden, das 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.</p> <p>3. Satzung: Im Zuge der Einzelbauanträge ist allen Bauanträgen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Formulierungsvorschlag: <i>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.</i></p>	<p>Eine Beeinträchtigung der bestehenden und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist nicht zu befürchten, da Einfriedungen innerhalb der als Ausgleichsflächen festgesetzten Grünflächen vorgesehen sind bzw. nur dort zulässig sind. Auf diese Weise ist eine klare Trennung zwischen Fahrflächen und Ausgleichsflächen gegeben.</p> <p>Die Anmerkung zur möglichen Einwanderung von Neophyten wird zur Kenntnis genommen. Die Gefahr einer dauerhaften Einwanderung von Neophyten in die festgesetzten Ausgleichsflächen wird als gering angesehen, da die Flächen größtenteils mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern dicht aufzuforsten sind. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzgürtel, der die genannten Neophyten ausschattet. Zur Sicherheit wird die Festsetzung Nr. 7.1 (Ausgleichsmaßnahmen) um folgenden Satz ergänzt: „Es ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen sicherzustellen, dass sich innerhalb der Ausgleichsflächen keine Neophyten ansiedeln“.</p> <p>Zu 3: Der Forderung wird gefolgt, indem folgender Satz in die Festsetzungen aufgenommen wird: <i>„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“.</i></p> <p>Darüber hinaus wird der vorgeschlagene Passus zum Artenschutz neu in die Festsetzungen aufgenommen: <i>„Im Falle von Abbruchs-, Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen muss</i></p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Wir bitten darum in der Satzung folgenden Passus hinzuzufügen: <i>Im Falle von Abbruchs-, Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen muss ausgeschlossen werden, dass ggf. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.</i></p> <p>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.</p> <p>Zu 7.3 Siehe Ausführungen unter 2.0 Eingriffsregelung. Rechtsgrundlagen § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB § 18 BNatSchG</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Unserer Ansicht nach sollte in der Satzung ein Passus zur Erreichung von Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glasflächen eingebracht werden.</p>	<p><i>ausgeschlossen werden, dass ggf. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten“.</i></p> <p>Im Weiteren wird folgender Passus ergänzt: <i>„Die auf der Ausgleichsfläche vorgesehenen Pflanzungen sind bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes zu ersetzen“.</i></p> <p>Der Hinweis zu größeren Glasflächen und der Gefahr von Kollisionen von Vögeln wird zur Kenntnis genommen. Im Planbereich sind aufgrund der geplanten Nutzung keine großflächigen Glasflächen vorgesehen. Insofern sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, hierfür eine Festsetzung zu ergänzen.</p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.	LRA Bad Tölz – Wolf- ratshausen, Immissi- onsschutzbehörde (Az: 35.101-02 vom 02.12.2025)	1. Nach Informationen seitens der Gemeinde ist geplant, auf dem Gelände einen anderen Standort für die geplante Brechanlage auszuweisen. Dies hat zur Folge, dass abschirmende Bauwerke geplant werden. Dahingehend wird die schalltechnische Untersuchung überarbeitet und liegt der unteren Immissionschutzbehörde zu dieser Auslegungsrunde noch nicht vor. Die Beurteilung der neuen Situation wird seitens der unteren Immissionschutzbehörde zur nächsten Auslegungsrunde erfolgen.	Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde durch das IB Greiner eine Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche, Bericht Nr. 223038 / 3 vom 07.01.2026) erstellt. Die darin enthaltenen Empfehlungen zum Schallschutz werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.
3.	LRA Bad Tölz – Wolf- ratshausen, Sachge- biet Wasser und Bo- den (Az: 31-, vom 21.11.2025)	Gegen die Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplans in der Fassung vom 03.11.2025 haben wir keinerlei Einwände bzw. Auflagen, da uns im Bereich des davon betroffenen Grundstücks (Teilfläche von Fl.Nr. 167, Gemarkung Oberfischbach) keine Altlasten oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind. 1. Im Zusammenhang mit den Vorgaben des § 4 Abs. 5 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) bzgl. bodenkundlicher Baubegleitung dürfen wir folgendes anmerken: Gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV kann bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von über 3.000 m ² insbesondere Bodenmaterial aus dem Oberboden ausgehoben oder abgeschoben oder der Oberboden dauerhaft oder vorübergehend verdichtet wird, im Einzelfall die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 in Erwägung gezogen werden. 2. Bei dem der Bebauungsplan-Aufstellung zugrunde liegenden Vorhaben soll eine Fläche von ca. 9.000 m ² (siehe Begründung, Seite 5, Punkt 6.) u.a. zum Befahren mit und zum Abstellen schwerer LKW und Baumaschinen sowie zum Lagern von Bauschutt, Bruch- und Baumaterial genutzt und dementsprechend dauerhaft verdichtet werden. Wie dem Umweltbericht unter Punkt 2.1 zu entnehmen ist, kommt dem Boden im Bereich der vom Vorhaben betroffenen	Zu 1 und 2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Fläche gemäß BayernAtlas eine mittlere Ertragsfunktion (Bodenschätzung 41 bis 60) sowie eine mittlere Filter- und Pufferfunktion für Schwermetalle zu.</p> <p>Nach Auskunft von Herrn Thilo Schramm, Bodenschutzingenieur am Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, liegt ein Einzelfall nach § 4 Abs. 5 BBodSchV vor, wenn ein entsprechendes Vorhaben im Bereich von Böden mit besonderer Funktionserfüllung – insbesondere landwirtschaftliche Hochleistungsböden - oder besonders empfindlicher Böden umgesetzt werden soll. Nachdem der Boden im Bereich Spiegel eine lediglich mittlere Ertrags- und Pufferfunktion aufweist, dürfte das Kriterium einer „besonderen Funktionserfüllung“ hier nicht erfüllt sein.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist eine bodenkundliche Baubegleitung für das diesem Bebauungsplan zugrunde liegende Bauvorhaben somit nicht erforderlich.</p>	
5.	LRA Bad Tölz – Wolf- ratshausen, Sachge- biet Planungsrecht (Az: 21-610-31/2- Wa/St vom 08.12.2025)	<p>Zu dem Planentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg vom 03.11.2025 nehmen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>1. In Festsetzung 3.6 wird neben den Wandhöhen der geplanten Gebäude, auch eine Höhe der Brecheranlage in Bauraum 5 festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt der Brecheranlage wird die Gesamthöhe der Großmaschine angegeben. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um einen konkret definierten oberen Höhenbezugspunkt.</p> <p>Bei sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, richtet sich der obere Bezugspunkt nach den Teilen baulicher Anlagen, die für die vorgesehene Höhenbegrenzung geeignet ist. In Betracht kommen die obersten baulichen Teile der betreffenden baulichen Anlage. Ggf. kann auch ein anderer Teil der baulichen Anlage als oberer Bezugspunkt in Betracht kommen, wenn sich aus ihm die vorgesehene Begrenzung der Gesamthöhe der baulichen Anlage ergibt.</p>	<p>Zu 1: Die Stellungnahme wird berücksichtigt, indem in Festsetzung 3.6 die Bezeichnung „Brecher für Baumaterialien“ durch „Oberster Punkt des Einfülltrichters der Brecheranlage für Baumaterialien“ konkretisiert wird. Damit ist der obere Bezugspunkt für die Höhe der Großmaschine eindeutig definiert.</p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		(Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 159. EL Mai 2025, BauNVO § 18, beck-online) Die festgesetzte Gesamthöhe der Großmaschine ist aus Bestimmtheitsgründen durch einen konkreten oberen Höhenbezugspunkt zu definieren. Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der Stellungnahme der fachlichen Ortsplanung (Sachgebiet 24).	
7.	Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Oberland (Vom 02.12.2025)	1. Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 28.11.2025 an.	Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen.
9.	Wasserwirtschaftsamt Weilheim (vom 18. 12. 2025)	Zur o.g. Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim wie folgt Stellung: 1. Abwasserentsorgung Lt. Bebauungsplan erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über eine „private Kläranlage“. Zu dieser privaten Kläranlage liegen dem WWA keine Unterlagen vor. Ob die Kläranlage den wasserrechtlichen Anforderungen entspricht, kann daher nicht beurteilt werden. Deshalb können zur ordnungsgemäßen Erschließung keine Aussagen getroffen werden. Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind entsprechende Nachweise (Planunterlagen der privaten Kläranlage, Ausbaugröße und wasserrechtliche Erlaubnis) nachzureichen 2. Grundwasserschutz Die Lagerung der Haufwerke sowie ggf. deren Niederschlagswasserbeseitigung (LfU-Merkblatt 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung von gewerblich genutzten Flächen“) ist im Rahmen der weiteren rechtlichen Genehmigung fachlich zu bewerten.	Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die vorhandene Kläranlage liegt eine Bescheinigung über die Funktionstüchtigkeit der Kleinkläranlage gemäß Artikel 60 BayWG vor. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich. Zu 2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
13.	Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde (Az: ROB-2-8314.24_01_TÖL-20-39-3 vom 28.11.2025)	<p>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).</p> <p>1. 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 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:</p> <p>2. Planung Die Gemeinde Wackersberg plant auf einer 1,4 ha großen Teilfläche des Flurstückes 167, Gemarkung Oberfischbach die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Baustoffrecycling“,</p>	<p>Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu 2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>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.</p> <p>3. 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 angebinden. Gemäß LEP 3.3 (Z) Satz 2 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.</p> <p>Wirtschaftsstruktur: Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p>	<p>Zu 3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Das Vorhaben dient grundsätzlich dem Vorhalten und Entwickeln einer leistungsfähigen Abfall- und Kreislaufwirtschaft im Sinne des LEP 5.1. G.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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,</p>	<p>Zu 4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich ist umlaufend mit einer 10 m breiten Grünfläche, die mit Gehölzen zu bepflanzen ist, landschaftsgerecht eingegrünt. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu 5: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde durch das IB Greiner eine Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche, Bericht Nr. 223038 / 3 vom 07.01.2026) erstellt. Die darin enthaltenen Empfehlungen zum Schallschutz werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Wärmepumpen, Photovoltaik) verbindlich festgesetzt oder vertraglich geregelt werden kann. Dies trägt auch den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung (vgl. LEP 1.3.1 G).</p> <p>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.</p>	
16.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft (Az: AELF-HK-L2.2-4612-20-34-2 vom 15.12.2025)	<p>Zum o. g. Vorgang in der Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bereich Landwirtschaft: 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.“ Anfahrtswege zu den landwirtschaftlichen Flächen müssen in der Bauphase sowie danach für den landwirtschaftlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen befahrbar sein. Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Sollte es zu Beeinträchtigungen kommen, ist ein angemessener Ausgleich erforderlich. Durch den Betrieb der Anlagen im Sondergebiet dürfen umliegende landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigt werden (z. B. Staubemissionen durch Brechen etc.). Ein Eintrag ist durch geeignete Abfangsysteme (z. B. Filter, Staubreduzierende Verfahren, Umwallung, Einhausung etc.) bestmöglich auszuschließen. Für etwaige unvermeidbare Belastungen (z. B. Mindererträge durch Staub, Schadstoffbelastung der Böden) ist ein angemessener Ausgleich zu leisten bzw. die Fläche gegebenenfalls zu sanieren. Wir bitten deshalb, entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, um zukünftige Konflikte zu vermei-</p>	<p>Zu 1: Unter Hinweise Nr. 15 wurde bereits ein Textbaustein zum Schutz der umliegenden Landwirtschaft aufgenommen. Zudem ist der Bereich des Sondergebietes umlaufend gut eingegrünt. Die Eingrünung der Anlage dient neben der landschaftsgerechten Einbindung auch als Staubfang. Insofern sind nach Meinung der Gemeinde die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p> <p>Auf dem im Planbereich vorhandenen Gebäude sind bereits Solarmodule installiert. Weitere Festsetzungen zur Nutzung alternativer Energien sind nicht vorgesehen.</p>

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		den, so wie in Abstimmung mit dem Immissionsschutz am Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen einen bestmöglichen Schutz der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen durch planerische Vorgaben zu gewährleisten. Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.	
20.	Bayernwerk AG (Az: TBBP St 16057 vom 25.11.2025)	1. Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. 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. 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. 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 Straßenbauträger 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. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: Vor Beginn	Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Realisierung des Vorhabens beachtet. Es wird nachfolgender Passus in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen: <i>Berücksichtigung vorhandener Leitungen bzw. Versorgungseinrichtungen</i> <i>„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 Straßenbauträger 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.“</i> Weitere Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>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. 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. 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. 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. Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html</p>	
25.	E.On SE Land Management und Mining (Mail vom 18.11.2025)	<p>Wir haben zu der o.g. Fläche bereits am 20.01.2023 Stellungnahme bezogen („9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Spiegel“) Die Stellungnahme ist für die o.g. Bebauungsplanänderung ebenfalls gültig.</p> <p>Stellungnahme vom 20.01.2025 (Az: 01 3446 9901)</p>	Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“ der Gemeinde Wackersberg			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>1. Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Planverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde. Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich der o.a. Flächennutzungsplanänderung lautet wie folgt: Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich der o.a. Flächennutzungsplanänderung weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus. Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.</p>	