

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Nur per Email

Gemeinde Wackersberg
z.H. Herrn Schöffmann
Bachstr. 8
83646 Wackersberg

Thomas Schwaighofer
SG 31

Zimmer: 2.105

Persönliche Erreichbarkeit:

Mo 7:30-18:00, Di-Do 7:30-16.00, Fr 7.30-12.00 Uhr

Telefon: 08041 505-326

Telefax: 08041 505-372

E-Mail: thomas.schwaighofer@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
17.11.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

Datum
03.12.2025

**Bodenschutzrecht;
Stellungnahme zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
„Wackersberg – Steinbach-Nord“ (Fassung vom 11.11.2025)**

Sehr geehrter Herr Schöffmann,

die 3. Änderung und Erweiterung des im Betreff genannten Bebauungsplans in der Fassung vom 11.11.2025 beinhaltet im Wesentlichen die Errichtung von 2 Hallen (eine Hagelschutz- und eine Mehrzweckhalle) im Süden des Geltungsbereichs auf den Flurstücken 1378/1 und 1380 (Baubereich 4) sowie eine Erweiterung des Geltungsbereichs um Teilflächen der Fl.Nrn. 1407/10 und 1407/11, jeweils Gemarkung Wackersberg (Baubereich 5). Zudem wurden einige Baugrenzen erweitert. Gegen die Erweiterung des Geltungsbereichs haben wir weder Einwände noch Hinweise, da uns im Bereich der davon betroffenen Grundstücke (Fl.Nrn. 1407/10 und 1407/11) keine Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt sind.

Im Hinblick auf die Errichtung der beiden Hallen dürfen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2016 zur 2. Bebauungsplan-Änderung (u.a. für Fl.Nr. 1378/1 bestehender Eintrag im Altlastenkataster sowie weitere Eintragungen für die Flurstücke Nrn. 1378/2, 1049/1 und 1049/2 aufgrund einer verfüllten früheren Kiesgrube, Katasternummer 17300049) und auf unser Schreiben vom 20.08.2025 verweisen.

Bei der Errichtung bzw. bei der Fundamenterstellung der beiden Hallen im Baubereich 4 ist mit einem Antreffen von Bodenverunreinigungen zu rechnen.

Hausanschrift

Telefon / Fax / Internet Bankverbindungen

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

08041 505-0
08041 505-303
www.lra-toelz.de
info@lra-toelz.de

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

Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch kein Parteiverkehr

Sie erreichen uns mit: Stadtbus 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

Im Fall eines tatsächlichen Antreffens ist dies umgehend dem LRA sowie dem WWA mitzuteilen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG), worauf der Hinweis Nr. 17 im Bebauungsplan/Festsetzungen Bezug nimmt.

Zudem ist bei einem Antreffen organoleptischer Auffälligkeiten eine fachtechnische Begleitung der weiteren Aushub- bzw. Tiefbauarbeiten durch einen nach § 18 BBodSchG qualifizierten Sachverständigen erforderlich, wie bereits im Hinweis Nr. 17.2 enthalten.

Eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser über Altlasten und Altlastenverdachtsflächen kann wegen der Gefahr einer verstärkten Schadstoffauswaschung ins Grundwasser nicht erlaubnisfrei bzw. nicht im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfolgen. Hierfür ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu stellen.

In unserer damaligen Stellungnahme vom 25.04.2016 baten wir um Kennzeichnung der Altablagerung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan, was in der vorliegenden 3. Änderung entsprechend umgesetzt wurde (Hinweis Nr. 17.1).

Im Zusammenhang mit unseren obigen Ausführungen bitten wir um folgende Ergänzungen der betreffenden Hinweise zum Bebauungsplan (Änderungen und Ergänzungen **fett** gedruckt):

Hinweis Nr. 11.1:

*„Für die Versickerung...ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. **Eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser – insbesondere Niederschlagswasser von Dachflächen - über Altlasten und Altlastenverdachtsflächen (also innerhalb der Baubereiche 1 bis 4) dagegen kann wegen der Gefahr einer verstärkten Schadstoffauswaschung ins Grundwasser nicht erlaubnisfrei bzw. nicht im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfolgen. Hierfür ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt zu stellen.***

*Bei Bauvorhaben oder baulichen Änderungen **in den Baubereichen 1 bis 4** sind mit dem Bauantrag...Wackersberg vorzulegen.“*

Hinweis Nr. 11.4:

„Es wird auf....mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen.“

Hinweis Nr. 17:

„Sollten bei den Aushubarbeiten...benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG)...des Materials geklärt ist.

Hinweis Nr. 17.2:

*„Im Falle von...bei Baumaßnahmen ist **rechtzeitig** eine fachtechnische...zu veranlassen. **Belasteter Untergrund sollte nach Möglichkeit vollständig ausgekoffert und die Schadstofffreiheit anhand von Sohl- und Flankenbeprobungen nachgewiesen werden.***

Zudem wird...Baumaßnahmen hingewiesen.“

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2016 zur 2. Bebauungsplanänderung sowie unser Schreiben vom 20.08.2025, insbesondere im Hinblick auf das Erfordernis der Durchführung einer orientierenden Untersuchung im Umgriff der beiden geplanten Hallenstandorte im Baubereich 4 durch die Gemeinde Wackersberg, und zwar noch rechtzeitig vor Umsetzung der Bauvorhaben. Hierbei sind die Anforderungen des Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu berücksichtigen.

Basierend auf den Untersuchungsergebnissen ist eine ordnungsgemäße Gefährdungsabschätzung sowie ein rechtzeitiges Einleiten etwaiger Maßnahmen (Sicherung oder Sanierung der Ablagerung) noch vor Errichtung der beiden Hallen vorzunehmen.

Sollten Oberbodenbereiche nach Fertigstellung der Bauvorhaben unversiegelt verbleiben, so sind diese Bereiche zusätzlich gemäß den Anforderungen des Wirkungspfad Boden-Mensch/Nutzungsart Industrie und Gewerbe zu untersuchen (Oberboden bis 10 cm Tiefe).

Alternativ könnten die Untersuchungen bzgl. beider o.g. Wirkungspfade zusammen im Rahmen von nur einer Untersuchungskampagne durchgeführt werden, um Zeit und Kosten zu sparen.

Mit freundlichen Grüßen

Schwaighofer