

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Sondergebiet Baustoffrecycling der Gemeinde Wackersberg

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Bauleitplanverfahren (hier Bebauungsplan „Sondergebiet Baustoffrecycling“) berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. einer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Ausgleichsfläche ÖFK-Lfd-Nr 166933 wurden berücksichtigt, indem die Lage der bereits vorhandenen Ausgleichsfläche anhand der Baugenehmigung aus dem Jahr 2014 geprüft und im Bebauungsplan angepasst wurde.

Bedenken der Fachbehörde, dass die bestehenden und auch die geplanten Ausgleichsflächen durch die vorgesehene Nutzung des Gebietes nicht in Mitleidenschaft gezogen werden, konnten mit Verweis auf die Festsetzung, dass Einfriedungen durch Zäunung nur innerhalb der als Ausgleichsflächen festgesetzten Grünflächen zulässig sind, ausgeräumt werden. Entsprechend ist im Bebauungsplan eine klare Trennung zwischen Fahrflächen und Ausgleichsflächen gegeben.

Weiteren Forderungen der Fachbehörde, wie der Ergänzung der artenschutzrechtlichen Festsetzungen im Falle von zukünftigen Abbruchs-, Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen wurde nachgekommen, indem die textliche Festsetzung zum Artenschutz entsprechend ergänzt wurde.

Forderungen des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen, Sachgebiet Immissionsschutz bzgl. des Nachweises eines ausreichenden Immissionsschutzes wurde durch Erstellung der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbegeräusche des IB Greiner vom 07.01.2026) nachgekommen. Die darin enthaltenen Empfehlungen zum Schallschutz wurden als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Weitere Einwände bzw. Hinweise der Fachbehörden waren redaktioneller Art und konnten ohne wesentliche inhaltliche Änderung an der Planung berücksichtigt werden.