

Gemeinde	<b>Weßling</b> Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	<b>2. Änderung</b> <b>Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt- Recycling und Rekultivierung im Bereich Auf den Wiesen, Fl. Nr. 1100/1/TF</b> <b>Gmkg. Weßling</b>
Planung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Mergenthaler
Aktenzeichen	WSL 2-113
Plandatum	28.04.2026 (Entwurf)

## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>3</b>
	2.1 Lage.....	3
	2.2 Erschließung .....	4
	2.3 Emissionen .....	4
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>4</b>
	3.1 Regionalplan München (RP 14).....	4
	3.2 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften.....	6
	3.3 Flächennutzungsplan .....	6
	3.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	7
<b>4.</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>8</b>

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling hat in seiner Sitzung am 18.02.2026, beschlossen, für den Bereich der Flurnummer 1100/1 (Teilfläche), Gemarkung Weßling, den Bebauungsplan „Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung“ im Bereich Auf den Wiesen“ zu ändern. Die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) übertragen.

Die Gemeinde verfolgt, ausgelöst durch den Antrag der Nutzungsberechtigten, das Ziel, die zeitliche Befristung der bestehenden Nutzung einer Bauschuttrecyclinganlage sowie die Lagerung von Bauschutt und zerkleinertem Material als Nachfolgenutzung des ehemaligen Kiesabbaus zu verlängern. Die Kreislaufwirtschaft bei mineralischen Abbruchmaterialien im Baugewerbe schont die natürlichen Ressourcen. Das gebrochene Material kann für die Wiederverfüllung sowie für den Straßenbau und andere Bauvorhaben verwendet werden.

Aufgrund der umliegenden Nutzungen (Autobahn A96, Wertstoffumladestation und Asphaltmischanlagen) ist eine Fortführung der Bauschuttrecyclinganlage an dieser Stelle im Gemeindegebiet geeignet. Die Nutzungsdauer wurde bisher auf 10 Jahre befristet und läuft am 31.12.2026 aus. Die Gemeinde strebt eine Verlängerung der Nutzung um weitere 20 Jahre bis zum 31.12.2046 an.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Starnberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

## 2. Plangebiet

### 2.1 Lage

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6.500 m<sup>2</sup> und befindet sich nördlich der Autobahn A 96 München – Lindau, in ca. 2,3 km Entfernung zur Ortsmitte von Weßling. Der Gilchinger Ortsteil St. Gilgen befindet sich in etwa 0,8 km Entfernung. Es umfasst den Geltungsbereich des Urplans sowie der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung“ im Bereich Auf den Wiesen“ mit der Flurnummer 1100/1 (Teilfläche).

Das Plangebiet ist nahezu eben und ist Teil einer ehemaligen Kiesabbaufäche, die inzwischen wiederverfüllt ist. Die Fläche wird derzeit bereits für eine mobile Bauschuttrecyclinganlage sowie als Lagerfläche für Bauschuttmaterial genutzt. Östlich grenzt der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung an Gilchinger Flur auf der sich die beiden Bebauungspläne „Westlich St. Gilgen I“ und „Westlich St. Gilgen II“ mit der Sondernutzung „Kiesbearbeitung und Weiterverarbeitung sowie Asphaltmischanlagen“ befinden. Südlich des Plangebiets befindet sich die Wertstoffumladestation mit Restmüllumladung des Landeskreises Starnberg (AWISTA) mit der Fa. Remondis, Entsorgungsgesellschaft. Im Westen grenzt unmittelbar Waldbestand an das Plangebiet.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 01.04.2026

## 2.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt bereits über die Weßlinger Straße (Gilchinger Flur) / An den Gruben (auch als Gilchinger Weg bezeichnet).

## 2.3 Emissionen

Eine Erhöhung der Immissionen durch LKW-Verkehr ist mit der Änderung des Bebauungsplans durch die Verlängerung der bestehenden Nutzung nicht ersichtlich.

## 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 3.1 Regionalplan München (RP 14)

Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Die Gemeinde Weßling befindet sich innerhalb der Planungsregion 14 München (RP 14).

Der Regionalplan der Region München (RP 14 – 2019) wurde am 31.01.2019 durch die Regierung von Oberbayern als verbindlich erklärt und ist zum 01.04.2019 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Weßling ist raumstrukturell dem Verdichtungsraum zugeordnet und besitzt als Grundzentrum eine zentralörtliche Funktion für die umliegenden kleineren Gemeinden.

Nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans (RP 14) befindet sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auch weiterhin innerhalb des Regionalen Grünzugs Nr.4 „Herrschinger Moos/ Weßlinger See“. Der Regionale Grünzug umfasst Teile der Gemeinden Gilching, Wörthsee, Weßling und Seefeld und dient im Abschnitt „Seefeld-Gilching“ folgenden Funktionen:

- Wichtige Frischluftproduktionsbereiche zwischen Gilching und Schöngeising sowie zwischen Geisenbrunn und Unterbrunner Holz
- Großräumige Siedlungsgliederung zwischen den Orten Weßling und Wörthsee/Steinebach
- Siedlungsnaher Erholungsvorsorge, insbesondere für die Naherholung (Spazieren gehen, Radfahren etc.)
- Großflächige Landschaftsschutzgebiete im zum Großteil bewaldeten Bereich der Jungmoräne

*Aufgrund der Lage mit den angrenzenden Nutzungen trägt der als Regionaler Grünzug ausgewiesene Bereich untergeordnet zur Frischluftproduktion bei, insbesondere nicht zwischen Gilching und Schöngeising sowie zwischen Geisenbrunn und Unterbrunner Holz.*

*Auch die Ablesbarkeit vorhandener Landschaftsstrukturen bleibt gewahrt, weil das Plangebiet umgeben von Autobahn, Sondernutzungen und Gehölzen keine Rolle in der Gliederung der vorhandenen Siedlungsräume spielt.*

*Langfristig soll die wiederverfüllte Kiesgrube rekultiviert werden mit dem Ziel einer Aufforstung. Dadurch wird eine zusammenhängende Waldfläche entwickelt, die die bisherige gehölzfreie Lücke schließen. Allerdings wird auch nach einer abgeschlossenen Renaturierung die Fläche keine Bedeutung für die siedlungsnaher Erholungsnutzung spielen, da hierfür zum einen die Entfernung zu Siedlungen zu groß ist und zum anderen die umgebenden Nutzungen der Erholungsnutzung nur einen untergeordneten Wert zusprechen. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Erholungsvorsorge sind folglich nicht zu erwarten.*

*Insgesamt ergibt sich dadurch eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Regionalen Grünzug, da seine Funktionen nicht wesentlich beeinträchtigt werden und sich durch eine beabsichtigte Renaturierung nach Nutzungsbeendigung langfristig positive Beiträge zur bioklimatischen Funktion einstellen.*

Nördlich des Plangebiets befindet sich zudem das Vorranggebiet für Kies und Sand „Gilching/ Weßling“ (VR 900). Dort hat entsprechend dem Ziel Z 5.4.2 die Gewinnung von Bodenschätzen Vorrang vor anderen Nutzungen.

Die Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen ist ein wichtiges Ziel des Regionalplans. Dabei soll auf einen verstärkten Einsatz von umweltunschädlichen Ersatzrohstoffen hingewirkt werden (G 5.1.3). Um eine Minderung des Rohstoffs- und damit Flächenverbrauchs sowie des Eingriffs in den Naturhaushalt zu erreichen, ist vor allem auf einen verstärkten Einsatz von unbelastetem Bodenaushub und Recycling-Baustoffen zurückzugreifen. Um die Lagerstätten zu schonen soll u.a. der Ausnutzungsgrad der abgebauten Rohstoffe erhöht werden, eine bessere Verwertbarkeit von Abraum, Bergematerial, Baggergut und Bauschutt für Baumaterialien oder für Baumaßnahmen erforscht werden und wirtschaftliche Anreize für die Recyclingwirtschaft gesetzt werden (Begründung zu G 5.1.3).

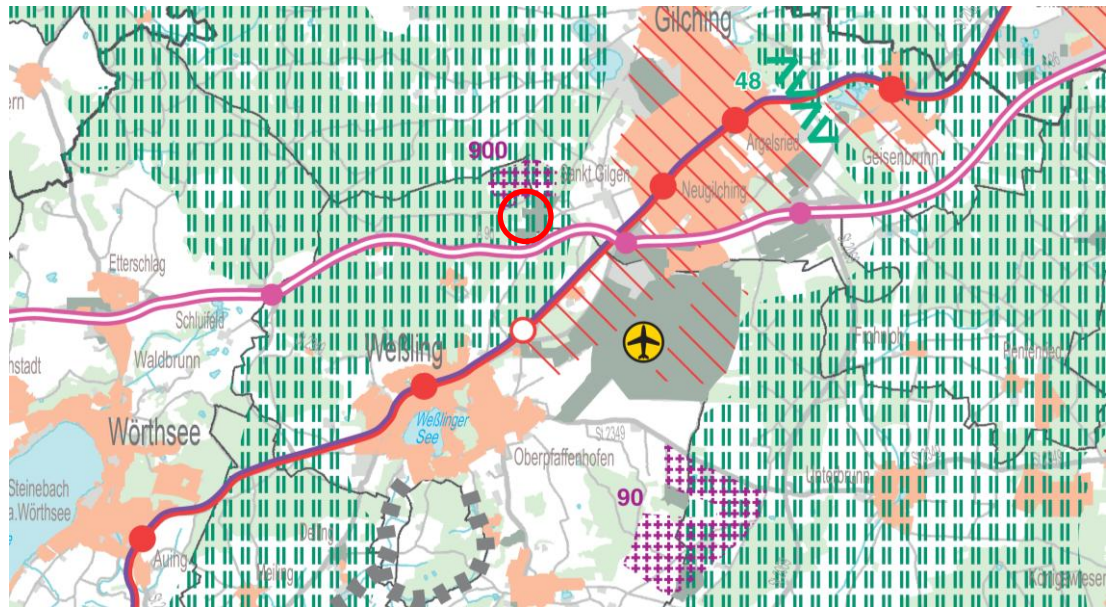


Abb. 2 Ausschnitt Weßling Regionalplan München, Karte 2 – Siedlung und Versorgung (RPV München, 25.02.2019) inkl. Lage der Bebauungsplanänderung, © Regionaler Planungsverband München

### 3.2 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Mit der Erteilung der Abtragungsgenehmigung für das gesamte Grundstück Fl.Nr. 1100 wurde vom Grundsatz her eine Befreiung von der LSG-Verordnung erteilt. Als wesentliche Auflage enthält der Bescheid von 2003 für die gesamte ca. 8,0 ha große Fläche die Pflicht zur Wiederaufforstung sowie zusätzlich ca. 2,8 ha Ausgleichsflächen an anderer Stelle.

Des Weiteren befinden sich innerhalb des Änderungsbereichs keine weiteren Schutzgebietsausweisungen oder anderweitig gesetzlich geschützte Bereiche (z.B. geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete).

Ferner sind innerhalb des Änderungsbereichs keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Östlich des Plangebiets befindet sich das Bodendenkmal Befestigte Höhengründung der späten römischen Kaiserzeit ("Weßling-Frauenwiese") (D-1-7933-0070). Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Weßling verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 20.06.2006. In ihrem Flächennutzungsplan hat die Gemeinde in Kap. 6.2 „Kiesabbau“ planerische Ziele für den Kiesabbau im Gemeindegebiet aufgestellt. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, den Abbau zu regeln und auf Konzentrationsflächen zu lenken, um andere Flächen im Gemeindegebiet von Kiesabbau freizuhalten. Durch die Vornahme von positiven Standortzuweisungen auf den genannten Flächen sollen andere Bereiche für den Kiesabbau nicht mehr ohne weitere Änderung des Flächennutzungsplans in Frage kommen. Auf der vorliegenden Fläche ist jedoch

der Kies bereits abgebaut.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung als Sondergebiet „Bauschuttrecycling“ zeitlich befristet dargestellt. Für die ehemalige Kiesabbaufläche ist als Nachfolgenutzung eine Waldnutzung als Rekultivierungsziel dargestellt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weßling in der Fassung vom 27.07.2006 wurde vom Gemeinderat am 26.09.2006 durch Beschluss verbindlich festgestellt und vom Landratsamt Starnberg am 01.02.2007 genehmigt.



Abb. 3 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage der 3.Änderung, ohne Maßstab

### 3.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung“ im Bereich „Auf den Wiesen“ i.d.F. vom 05.12.2006 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 07.02.2017.

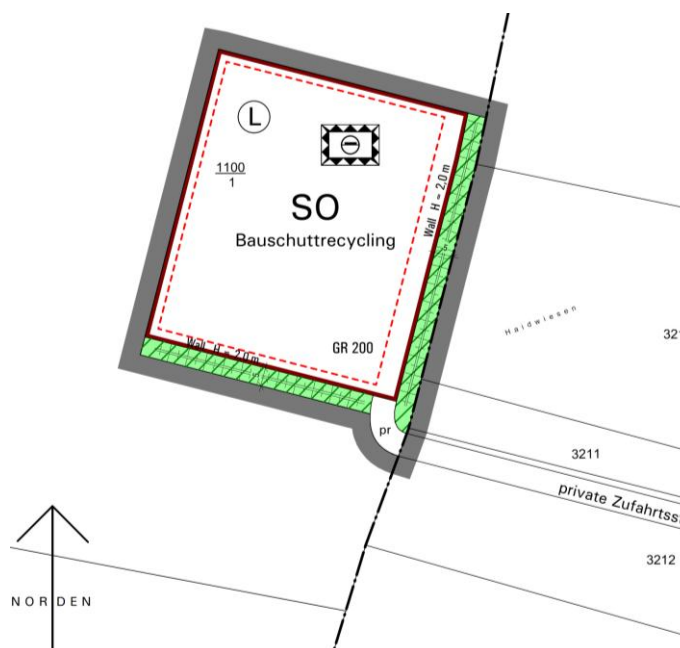


Abb. 4 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (1. Änderung), ohne Maßstab

Der rechtskräftige Bebauungsplan sowie die rechtskräftige 1. Änderung treffen bisher für das Plangebiet folgende Festsetzungen:

Das Plangebiet ist als Sondergebiet – Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung festgesetzt. Zulässig sind die zeitweilige Errichtung und der Betrieb einer Bauschutt-Recyclinganlage sowie die Lagerung von Bauabbruchmaterial und von zerkleinertem Bauschutt. Diese Nutzung wurde zeitlich bis zum 31.12.2016 befristet und mit Rechtskraft der 1. Änderung bis zum 31.12.2026 verlängert.

Für die mobile Bauschuttrecyclinganlage wurde neben einer Aufstellfläche auch eine max. Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Ferner wurde entsprechend dem Planungsziel eine Umgrenzung für die Lagerfläche von Bauschutt und zerkleinertem Fremdmaterial, eine max. zulässige Höhe von 8 m für Ablagerungen sowie ein Schutzwall mit einer Höhe von 2,0 m festgelegt.

Ebenfalls werden Festsetzungen für die nachfolgende Rekultivierung der Fläche getroffen.

#### 4. Planinhalte

Das gemäß § 9 Abs. 2 BauGB bisher bis zum 31.12.2026 befristete Nutzungsrecht für Bauschutt-Recycling auf dem Grundstück wird bis zum 31.12.2046 verlängert. Da es sich um eine bestehende Nutzung mit allen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen handelt und die Fläche sowohl auf Weßlinger als auch auf Gilchinger Flur von Kiesabbau bzw. Kiesverarbeitenden Betrieben/ Nutzungen umgeben ist, scheint eine Verlängerung der Nutzung um weitere zwanzig Jahre angemessen. Das Ziel, die Fläche nach dem befristeten Nutzungsrecht für Bauschutt-Recycling aufzuforsten, bleibt unverändert erhalten.

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2006.

Gemeinde

Weßling, den .....

.....  
Michael Sturm, Erster Bürgermeister