

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Manuela Steigenberger  
Sachgebietsleiterin

Gemeinde Wackersberg  
Bachstraße 8  
83646 Wackersberg

Abteilung 2 – Planungs- und Bauabteilung,  
Wohnungsangelegenheiten  
Zimmer: 2.080

Telefon: 08041 505-334

Telefax: 08041 505-302

E-Mail: manuela.steigenberger@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
21-610-31/2-14FNP/Wa-St,

Datum

12.09.2025

#### **14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg; Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Planentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg vom 07.06.2025 nehmen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung.

##### **1. Innen- vor Außenentwicklung (LEP 3.2)**

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (LEP 3.2 Z).

Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll **begründet** werden (§ 1 a Abs. 2 Sätze 1 und 4 BauGB).

---

Eine denkbare Vorgehensweise wäre z. B., zumindest diejenigen Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu erfassen, die wegen ihrer Flächengröße nicht mehr als „Baulücken“ einzustufen sind und für diese Flächen jeweils nachvollziehbar zu belegen, dass und warum sie für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

## 2. Art der Nutzung

Es ist fraglich, ob es sich hier tatsächlich um ein Dorfgebiet nach § 5 BauGB handelt, da zumindest im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Altwirt“ keine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden ist und auch die Ansiedlung einer solchen ausgeschlossen ist. Weiter ist auch fraglich, ob im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes eine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden ist. Dies ist ebenfalls für die Flächennutzungsplanänderung relevant.

Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der Stellungnahme der fachlichen Ortsplanung (Sachgebiet 24).

Mit freundlichen Grüßen,

Steigenberger