



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg  
Bachstraße 8  
83646 Wackersberg

Manuela Gerg  
SG 21 - Planungsrecht  
Zimmer: 2.087

Persönliche Erreichbarkeit:  
Mo 7:30 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr,  
Di, Do, Fr 7:30 Uhr - 12:00 Uhr

Nach telefonischer Vereinbarung

Telefon: 08041 505-334

Telefax: 08041 505-135

E-Mail: [sg21.planungsrecht@lra-toelz.de](mailto:sg21.planungsrecht@lra-toelz.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Unser Zeichen,  
21-610-31/1-Ge

Unsere Nachricht vom

Datum  
09.02.2022

### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Valtl II“ der Gemeinde Wackersberg; Verfahren nach §§ 13 Abs. 2 Nr. 3; 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planentwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes „Valtl II“ der Gemeinde Wackersberg vom 21.12.2021 nehmen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung.

#### Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB

**Erforderlich** im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist eine Planung nur, wenn ihr - über einen privaten Bauwunsch hinaus - ein planerisches Konzept der Gemeinde zugrunde liegt. Nach der Rechtsprechung des BVerwG's (4 BN 15.99) „sind Planungen nicht erforderlich, die einer solchen gemeindlichen Konzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des BauGB nicht bestimmt sind. Davon ist auszugehen, wenn eine Planung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen. Als zur Rechtfertigung geeignete städtebauliche Gründe kommen allein öffentliche Belange in Betracht. Ist die Planung nicht an bodenrechtlich relevanten Ordnungskriterien ausgerichtet, so scheidet sie bereits auf dieser Stufe“.

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

**Telefon / Fax / Internet**  
08041 505-0  
08041 505-303  
[www.lra-toelz.de](http://www.lra-toelz.de)  
[info@lra-toelz.de](mailto:info@lra-toelz.de)

**Bankverbindungen**  
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

Seite 1 von 2

**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



In der Begründung wird als Planungsanlass auf den Bauwunsch des Eigentümers des Grundstückes mit der Flurnummer 463/2 verwiesen, weitere öffentliche Belange werden nicht angeführt.

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

Mit freundlichen Grüßen,

  
Gerg

