



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Wackersberg  
Bachstr. 8  
83646 Wackersberg

- per E-Mail G.Schoeffmann@wackersberg.de -

<b>Bearbeitet von</b> Karin Meindl	<b>Telefon/Fax</b> +49 (89) 2176-2790 +49 (89) 2176-402790	<b>Zimmer</b> 4414	<b>E-Mail</b> Karin.Meindl@reg-ob.bayern.de
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b> 19.01.2023	<b>Unser Geschäftszeichen</b> ROB-2-8314.24_01_TÖL-20-18-5	<b>München,</b> 20.02.2023

**Gemeinde Wackersberg, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen;  
9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Spiegel";  
Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

### Planung

Die Gemeinde Wackersberg beabsichtigt in der Gemarkung Oberfischbach den Flächennutzungsplan zu ändern um auf einer Teilfläche des Flurstückes 163 die planungsrechtliche Grundlage für ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Baustoffrecycling, Biomasselager, Erdenwerk“ zu schaffen. Die Fläche für das geplante Sondergebiet umfasst ca. 0,9 ha.

Die Gemeinde stand hierzu bereits im Vorfeld mehrfach mit der höheren Landesplanungsbehörde im Austausch. Wir verweisen in diesem Zuge auch auf die Stellungnahme vom 21.11.2019. In einem weiteren Austausch haben wir u.a. erläutert, dass wir eine mögliche Ausnahme vom Anbindegebot – im Gespräch stand damals die sechste Ausnahme – erst nach einem entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Nachweis prüfen können (vgl. E-Mail vom 25.07.2022).

**Dienstgebäude**  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

**Telefon Vermittlung**  
+49 89 2176-0  
**Telefax**  
+49 89 2176-2914

**E-Mail**  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
**Internet**  
www.regierung.oberbayern.bayern.de



## **Berührte Belange**

### *Siedlungsstruktur*

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 G sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen, Ausnahmen sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig (vgl. LEP 3.3 Z).

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich in einer Entfernung von ca. 5 km Luftlinie, zum Hauptort. Die im Umgriff vorhandene Bebauung des Weilers Spiegel stellt aufgrund ihres fehlenden städtebaulichen Gewichts keine für die Anbindung einer neuen Siedlungsfläche geeignete Siedlungseinheit im Sinne des Ziels LEP 3.3 dar. In den Planunterlagen wird kein Nachweis erbracht, aus dem sich eine mögliche Ausnahme vom Anbindegebot ableiten lässt. Somit steht die geplante Ausweisung des Sondergebietes „Baustoffrecycling, Biomasselager, Erdenwerk“ in der vorliegenden Form dem Anbindegebot nach LEP 3.3 Z entgegen.

### *Natur und Landschaft*

Im Hinblick auf LEP 7.1.1 G sowie RP 17 B II 1.4 Z ist zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes besonders auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und eine gute Einbindung in die Landschaft zu achten. Gemäß RP 17 B II 1.6 Z sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben schonend in die Landschaft eingebunden werden. Um den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, bitten wir um Abstimmung der Planung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.

## **Ergebnis**

Auf Grund der fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit steht das Vorhaben im Widerspruch zum LEP-Ziel 3.3. Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Anbindegebot LEP 3.3 sind derzeit nicht erkennbar. Im Übrigen sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Das Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Karin Meindl