

Zusammenfassende Erklärung

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans

gem. § 6a Abs. 1 BauGB



Gemeinde: Wackersberg

Landkreis: Bad Tölz – Wolfratshausen

1. Planungsinhalte und Verfahrensablauf

Anlass zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Bestrebung die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für benötigte Bauflächen zu schaffen. Bislang waren die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es soll hier der betroffene Änderungsbereich als Dorfgebiet (MD) und als Flächen für den Verkehr in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat am 08.07.2025 beschlossen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde vom 20.08.2025 bis 22.09.2025 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 23.10.2025 bis 24.11.2025 durchgeführt.

Die Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.12.2025 die 14. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wurde der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf einzelne Umweltbelange wurden abgearbeitet und dargelegt. Dort wird auf die wesentlichen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung eingegangen.

Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt werden gemäß auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ kompensiert.

Der Umweltbericht war Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der abschließenden Abwägung.

Zusammenfassend war festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden die Anregungen bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und in die Abwägung eingebracht. Die teilweise sehr umfangreiche Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren, sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungsergebnisse sind in der jeweiligen Niederschrift zur Sitzung aufgeführt.

Die Öffentlichkeit und die Behörden wurden zwei mal beteiligt.

Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren sind als zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen worden, sowie in der Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänderung ausführlich dargelegt.

4. Planungsalternativen

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Bauflächen hier zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, sind Änderungen der Nutzungsmöglichkeiten durch Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche als Dorfgebiet und in Flächen für den Verkehr erforderlich gewordenen. Es kommen hier keine grundlegenden Planungsalternativen im Hinblick auf Lage und Nutzung des vorgesehenen Dorfgebiets in Betracht.

Für die gewählte Fläche für den Verkehr sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten für diesen Bereich keine wesentlichen Planungsalternativen möglich.

Wackersberg, _____ 2026

Planungsbüro Gerg

1. Bürgermeister Jan Göhzold