



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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen,
21-610-31/2-Ge

Unsere Nachricht vom

Datum
25.03.2021

2. Änderung des Bebauungsplanes „Blomberg“ der Gemeinde Wackersberg Verfahren nach §§ 13 Abs. Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Planentwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Blomberg“ der Gemeinde Wackersberg vom 09.02.2021 nehmen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Art der Nutzung, Festsetzung 1.1.1

In Festsetzung 1.1.1 wird ein Sondergebiet Freizeit und Erholung gem. § 11 BauNVO festgeschrieben. Zulässig ist im Rahmen des Sondergebietes bisher die Aufstellung von fünf Jurten als touristische Übernachtungsmöglichkeit. Durch die zweite Änderung des Bebauungsplanes soll die Aufstellung einer zusätzlichen Jurte als Gastraum für den bestehenden Gastronomiebetrieb ermöglicht werden. Die Aufstellung einer zusätzlichen Jurte muss auch in der Festsetzung zur Art der Nutzung zum Ausdruck kommen, da hier die Nutzungsmöglichkeiten klar definiert sind. Die Aufstellung einer weiteren Jurte ist derzeit nicht von der Art der Nutzung gedeckt.

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
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

2. Artenschutzrechtliche Prüfung und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Dies entbindet jedoch nicht von der Pflicht zur Vornahme einer artenschutzrechtlichen Prüfung, sofern geschützte Arten von der künftigen Bebauung betroffen sein könnten, noch von der Prüfung eines möglichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Das Ergebnis dieser Prüfungen sollte zumindest in die Begründung aufgenommen werden.

3. Begründung

Es ist Aufgabe der Begründung, den Abwägungsprozess ausgehend vom Planungsanlass über die Bestandsanalyse bis hin zum konkreten ortsplanerischen Konzept mit seinen Auswirkungen transparent zu machen. Die Begründungspflicht soll als zwingende Verfahrensvorschrift sicherstellen, dass städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundzüge der Abwägung jedenfalls in ihren zentralen Punkten dargelegt werden.

Gegenstand dieser Erläuterungen ist jeweils die **konkret** beabsichtigte Planung. Damit sind in der Begründung alle die Äußerungen überflüssig, welche auch auf nahezu jede andere Planung zutreffen (siehe z. B. die Ziffer 1. und die Ziffer 1.1 Satz 1 der Begründung) oder „ohne Relevanz“ für diese konkrete Planung sind oder sich in einer Planbeschreibung erschöpfen.

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

Mit freundlichen Grüßen,



Gerg