

GEMEINDE WACKERSBERG

Zusammenfassende Erklärung

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans

gemäß § 6a BauGB

Beschlussfassung vom 16.06.2026

Gemäß § 6 a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Gemeinde: Gemeinde Wackersberg

Landkreis: Bad Tölz-Wolfratshausen

Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst den Erweiterungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbach – Nord“ westlich der Gemeindeverbindungsstraße im Ortsteil Steinbach der Gemeinde Wackersberg.

Folgende Grundstücke liegen im Geltungsbereich:
Teilflächen der Fl.Nrn. 1407/10 und /11, Gemarkung Wackersberg

Bearbeitung
Flächennutzungsplan: Architektin & Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner und Gronle Part mbB
Linprunstraße 54, 80335 München

Vorbemerkung: Die im Ortsteil Steinbach ansässige Firma Hans Willibald GmbH und Co KG ist seit 1996 nach der Qualitätsnorm DIN EN 9002 zertifiziert. Zur Sicherung des Gewerbestandortes und der Qualitätsnorm werden bauliche Ergänzungen erforderlich. Diese Anlagen sind nicht innerhalb des bestehenden Baurechts umsetzbar.
Der Gemeinderat daher in seiner Sitzung am 18.02.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Steinbach – Nord“ beschlossen.

Da die vorgesehene Nutzung und Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nicht der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entspricht erfüllt der Bebauungsplan nicht das Entwicklungsgebot nach § 8 Satz 2 BauGB und der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.
Der Gemeinderat daher in seiner Sitzung am 11.11.2025 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Steinbach Nord“ erfolgen gem. § 8 Satz 3 BauGB im Parallelverfahren.

Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan ist als „vorbereitender Bauleitplan“ im BauGB beschrieben und unterliegt folglich den entsprechenden Anforderungen und Verfahrensschritten, wie öffentlichen Beteiligungsrunden, Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange und der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Aufstellungsbeschluss	11.11.2025
Billigung Vorentwurf	11.11.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	18.11.2025 - 19.12.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	18.11.2025 - 19.12.2025
Abwägung der Belange	07.04.2026
Billigung Entwurf	07.04.2026
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	24.04.2026 - 25.04.2026
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	24.04.2026 - 25.04.2026
Abwägung der Belange	16.06.2026
Feststellungsbeschluss	16.06.2026
Genehmigung durch das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen	24.06.2026
Bekanntmachung	30.06.2026

Ziele der Planung

Zur Sicherung des Gewerbestandortes werden auf dem bestehenden Betriebsgelände bauliche Erweiterungen erforderlich. Um auch nach Errichtung der erforderlichen Hallen die bislang zugelassenen erforderlichen sonstigen Nutzungen wie Ausstellungs-, Lager- und Stellplatzflächen unterzubringen, werden zusätzliche Flächen außerhalb des derzeitigen Geltungsbereichs benötigt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans und der hier vorliegenden 15. Flächennutzungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen für die oben beschriebene Planung geschaffen werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wurde der 15. Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt. 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.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden gem. § 3 BauGB und § 4 BauGB beteiligt.

Innerhalb des Planungsprozesses fand eine Auseinandersetzung mit den Planungsvorstellungen der Gemeinde statt. Die Eignung von Flächen für bauliche Nutzungen wurden unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange geprüft. Die vorgenannten Planungsziele waren dabei für die Entscheidung der 15. Änderung im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche maßgebend.

Im Folgenden sind die wesentlichen Einwendungen und ggf. Planänderungen, die im Laufe des Verfahrens erfolgt sind, genannt.

Behörden

Seitens der Immissionsschutzbehörde wurde, um schädliche Umweltauswirkungen der Planung auf die bestehende Wohnbebauung im Umfeld auszuschließen eine schalltechnische Untersuchung gefordert. Diese wurde mit der Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nachgereicht.

Die Regierung von Oberbayern nimmt Bezug auf eine aus landesplanerischer Sicht abgelehnte Voranfrage der Gemeinde aus dem Jahr 2023, die eine ausgehende Flächenentwicklung nach Westen beinhaltete. Der Bereich der gegenständlichen Planung betrifft jedoch nur einen Bereich innerhalb des bereits genutzten Siedlungsbereiches und ist nicht mit der Anfrage aus 2023 zu vergleichen. Im Zuge der Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde nochmals betont, dass die Erweiterungsfläche aus der 15. Änderung des FNP nicht zur Anbindung weiterer Entwicklungen nach Westen geeignet ist.

Der Bayerische Bauernverband weist darauf hin, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Öffentlichkeit Aus der Öffentlichkeit wurden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.

Fazit Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Gemeinderat behandelt. Außer der Ergänzung der Schalltechnischen Untersuchung wurden keine Anpassungen erforderlich.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Planungsziel der Gemeinde war es, dem bestehenden Gewerbebetrieb die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten zur Standortsicherung zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der mit der Planung verfolgten Zielsetzung sind keine grundsätzlichen Planungsalternativen gegeben. Die Entscheidung der Gemeinde, das hier ausgewiesene Areal für die 15. Flächennutzungsplanänderung und nachfolgend für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu wählen, basiert darauf, dass die geplante Erweiterung eine räumliche Nähe zum vorhandenen Standort aufweisen muss.

Nach Genehmigung durch das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen am 24.06.2026 wurde die 15. Änderung des Flächennutzungsplans am 30.06.2026 ortsüblich bekanntgemacht. Der Flächennutzungsplan wurde damit rechtswirksam.

Gemeinde Wackersberg, den

.....
Jan Göhzold, Erster Bürgermeister