

Aufhebung des Bebauungsplans „Längentalstraße“ sowie

dessen 1. – 3. Änderung

Gemeinde Wackersberg

Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen



Präambel

Die Gemeinde Wackersberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.V. m. § 13a BauGB, des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern folgende

Aufhebung des Bebauungsplans „Längentalstraße“ sowie dessen 1. – 3. Änderung,

als Satzung.

A) Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Längentalstraße“ sowie dessen 1. – 3. Änderung

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der Bebauungsplan „Längentalstraße“, in Kraft getreten am 11.04.1989, dessen 1.Änderung in Kraft getreten am 10.05.1994, dessen 2.Änderung in Kraft getreten am 06.10.1998 sowie dessen 3.Änderung in Kraft getreten am 07.04.2003, werden aufgehoben.

§ 2 Planzeichen

Der nachstehende Lageplan einschließlich Planzeichenerklärung ist Bestandteil der Satzung.

Planzeichenerklärung

— — — — — Die Geltungsbereiche der bisherigen Bebauungspläne „Längentalstraße“ sowie dessen 1. – 3. Änderung gleicht dem Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Geltungsbereich der Aufhebungssatzung



B) Begründung

Der Bebauungsplan „Längentalstraße“ ist am 11.04.1989 in Kraft getreten.
Die 1.Änderung des Bebauungsplans „Längentalstraße“ ist am 10.05.1994 in Kraft getreten.
Die 2.Änderung des Bebauungsplans „Längentalstraße“ ist am 06.10.1998 in Kraft getreten
Die 3.Änderung des Bebauungsplans „Längentalstraße“ ist am 07.04.2003 in Kraft getreten

Der Geltungsbereich ist zwischenzeitlich vollständig nach den Vorgaben der oben genannten Bauleitplanungen bebaut. Um nun eine gewisse Nachverdichtung zu ermöglichen, sollen diese nach dem Willen der Gemeinde Wackersberg aufgehoben werden.

Für die betroffenen Grundstückseigentümer bedeutet die Aufhebung des Bebauungsplans sowie dessen Änderungen keine Einschränkung.

Vielmehr ist eine Bebauung oder Erweiterung der bestehenden Anwesen künftig nach § 34 BauGB zu bewerten, wobei die vorhandene Umgebungsbebauung den Maßstab für die Einfügung bildet.

Parallel zur Aufhebung soll für die Flurnummern 1477/12, 1477/18, 1477/17, 1477/14, 1477/15, 1477/16, 1477/54 der Bebauungsplan „Längentalstraße“ neu aufgestellt werden, um die Nutzungen im bisherigen Gewerbe- bzw. Mischgebiet weiter sicherstellen zu können und ein kippen der vorhandenen Gebietscharaktere zu verhindern.

Die Aufhebung der Bebauungspläne soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Aus den folgenden Gründen sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall gegeben:

- Die im Plangebiet zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Von einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

C) Verfahrensvermerke

1) Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss vom 09.12.2025 die Aufhebung des Bebauungsplans „Längentalstraße“ sowie dessen 1. -3. Änderung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen.

2) Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom _____ wurde in der Sitzung vom _____ gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt. Sie wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

3) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt.

4) Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungen fand in der Gemeinderatssitzung vom _____ statt.

5) Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom _____ wurde in der Sitzung vom _____ gebilligt. Die erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs.3 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt. Sie wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

6) Die erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt.

7) Die erneute Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungen fand in der Gemeinderatssitzung vom _____ statt.

8) Die Aufhebung des Bebauungsplans „Hotel Straß“ sowie dessen 1.Änderung wurde in der Gemeinderatssitzung vom _____ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB).

Gemeinde Wackersberg, den _____

Jan Göhzold

Siegel

Erster Bürgermeister

6) Die Aufhebungssatzung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs.3 BauGB). Die Aufhebungssatzung tritt somit in Kraft.

Gemeinde Wackersberg, den _____

Jan Göhzold

Siegel

Erster Bürgermeister

Fassung vom 23.01.2026
Verfasser G. Schöffmann