



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Wackersberg
Bachstr. 8
83646 Wackersberg

- per E-Mail info@wackersberg.de -

Bearbeitet von Carmen Sommer	Telefon/Fax +49 (89) 2176-3724 +49 (89) 2176-403724	Zimmer 4425	E-Mail Carmen.Sommer@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 17.10.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TÖL-20-28-2	München, 25.11.2024

**Gemeinde Wackersberg, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen;
1. Änderung der Außenbereichssatzung im Bereich Bibermühle;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur
o.g. Planung wie folgt Stellung:

Planung

Die Gemeinde Wackersberg beabsichtigt im Rahmen der 1. Änderung der Außenbereichssatzung im Bereich Bibermühle den Umgriff der Satzung auf einen Geltungsbereich von gut 1 ha auszuweiten. Laut Planunterlagen verfolgt die Gemeinde damit das Ziel die vorhandene Bebauung städtebaulich zu ordnen. In der Planzeichnung ist neben den bestehenden Gebäuden ein zusätzliches Bau-
fenster eingezeichnet, das bisher nicht bebaut ist.

Im Flächennutzungsplan ist die Splittersiedlung Bibermühle als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Landesplanerische Bewertung

Im Rahmen unserer landesplanerischen Bewertung verweisen wir auf unsere
Stellungnahme vom 21.12.2021 in der wir uns zu Eignung der Splittersiedlung
Bibermühle bzgl. einer bauleitplanerischen Entwicklung geäußert hatten. Wir ka-
men darin zu dem Ergebnis, dass auf Grund der abgesetzten Lage sowie des

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



nicht ausreichend vorhandenen baulichen Gewichts der bestehenden Bebauung die Ausweisung von neuen Bauflächen dem Anbindeerfordernis (gem. LEP 3.3 Z) entgegenstehen würden.

Durch die vorliegende Satzungsänderung würde eine bauliche Erweiterung im Bereich Bibermühle begünstigt werden. Die dadurch vorangetriebene Zersiedlung wird aus landesplanerischer Sicht kritisch bewertet.

Ergebnis

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung im Bereich Bibermühle wird aus landesplanerischer Sicht kritisch bewertet. Wir empfehlen von der Planung Abstand zu nehmen.

Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauleitplanerische Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Carmen Sommer