

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg  
Bachstraße 8  
83646 Wackersberg

Lea Schlageter  
Untere Naturschutzbehörde  
Zimmer: 2.094

Telefon: 08041 505-764  
Telefax: 08041 505-18117  
E-Mail: lea.schlageter@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
15.09.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
35.303-02.20-2025

Datum  
25.09.2025

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung;  
1. Änderung des Bebauungsplanes „Altwirt“  
Hier: Stand 09.09.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren geben wir folgende **naturschutzfachliche  
Stellungnahme** ab:

1. ☐ (Entgegenstehende) **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. ☐ Beabsichtigte **eigene Planungen und Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. ☒ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden

**1.0 Allgemein**

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) und b) BauGB sind die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (vgl. §7 (1) Nr. 2 BNatSchG) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Mit vorliegender Planung sind folgende Belange des Naturschutzes betroffen:

### 3.0 Ausgleichsfläche A1:

Aus fachlicher Sicht macht die Teilung der Ausgleichsflächen in zwei getrennte Ausgleichsflächen A1 und A2 keinen Sinn. Die Größe der Ausgleichsfläche A2 beträgt gerade einmal 25 m<sup>2</sup>. Die Fläche A2 liegt direkt angrenzend zur Einfahrt sowie zum Gartenbereich. Auch geht die Zufahrt zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb direkt an der Ausgleichsfläche vorbei. Durch die Kleinflächigkeit der Ausgleichsfläche können Randeffekte viel stärker wirken und ggf. eine nachteilige Entwicklung der Ausgleichsfläche bewirken. Auch ist der Verwaltungsaufwand durch eine Zweiteilung größer. Insofern sehen wir eine Zusammenlegung der beiden Flächen auf Fl. Nr. 384 zu einer gemeinsamen Fläche A1 als die fachlich sinnvollere Lösung an.

☒ Rechtsgrundlagen

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB

§ 18 BNatSchG

4. ☐ Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind.
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Grenzen der Abwägung
5. ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen

Schlageter