

# **Zusammenfassende Erklärung**

## **zum Bebauungsplan „Südliche Ganterstatt“**

**gem. § 10a Abs. 1 BauGB**



**Gemeinde: Wackersberg**

**Landkreis: Bad Tölz – Wolfratshausen**

## **1. Planungsinhalte und Verfahrensablauf**

Anlass zum Bebauungsplan „Südliche Ganterstatt“ ist die Bestrebung Flächen für Allgemeines Wohngebiet, eine öffentliche Verkehrsfläche und Fläche für die Landwirtschaft zu schaffen. Es sollen zusätzliche Wohnmöglichkeiten geschaffen werden, eine Verbreiterung der Zufahrtsstraße mit Anbindung an die Hauptstraße, sowie die derzeitig genutzten landwirtschaftlichen Flächen in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat am 12.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Südliche Ganterstatt“ beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde vom 21.08.2024 bis 23.09.2024 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 26.11.2024 bis 06.01.2025 durchgeführt.

Die Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.01.2025 den Bebauungsplan „Südliche Ganterstatt“ als Satzung beschlossen.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wurde dem Bebauungsplan „Südliche Ganterstatt“ beigefügt. 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 des Bebauungsplans 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 den Bebauungsplan zu erwarten sind.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden die Anregungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und in die Abwägung eingebracht. Die teilweise sehr umfangreiche Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren, sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungsergebnisse sind in der jeweiligen Niederschrift zur Sitzung aufgeführt. Die Öffentlichkeit und die Behörden wurden zwei mal beteiligt. Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren sind als zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen worden, sowie in der Begründung zum Bebauungsplan „Südliche Ganterstatt“ ausführlich dargelegt.

### **4. Planungsalternativen**

Durch den Bebauungsplan „Südliche Ganterstatt“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die tatsächliche Nutzung hier zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, sind die Nutzungsmöglichkeiten durch Umwidmung der Flächen von Bauflächen in Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für den Verkehr erforderlich geworden. Es kommen hier keine grundlegenden Planungsalternativen im Hinblick auf Lage und Nutzung in Betracht.

Die gewählte Verkehrsführung bot aufgrund der örtlichen Gegebenheiten für diesen Bereich keine zielführenden Planungsalternativen.

Wackersberg, \_\_\_\_\_2025

Planungsbüro Gerg

1. Bürgermeister Jan Göhzold

Stefan-Glonner-Str.6 83661 Lenggries

Gemeinde Wackersberg Bachstraße 8,  
83646 Wackersberg