



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 4408	E-Mail Carmen.Sommer@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 22.04.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TÖL-20-25-3	München, 15.05.2024

Gemeinde Wackersberg, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Höfen" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wackersberg wie folgt Stellung.

Planung

Das ca. 4 ha große Plangebiet liegt in der Gemeinde Wackersberg und umspannt den südlich vom Hauptort gelegenen Weiler Höfen. Im Osten wird der Planbereich von der Straße zwischen Wackersberg und Höfen, im Süden von einem in westlicher Richtung abzweigenden Weg begrenzt.

Für den Planbereich wird eine Verlegung eines Teiles der bislang im Norden gelegenen Gemeinbedarfsfläche „Schule“ nach Süden als Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ und „Schule“ vorgesehen. Die nördliche von der Verlegung betroffenen Fläche wird im Flächennutzungsplan zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die nördlich und östlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ und „Schule“ befindlichen Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“ werden an die tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten angepasst. Da es sich hierbei um private Gartenflächen handelt, sollen diese Flächen zukünftig als Grünflächen mit z. T. Baumbestand dargestellt werden.

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



Mit der vorliegenden 10. Flächennutzungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kinderkrippe sowie eines Kindergartens mit ganztägiger Betreuung geschaffen werden. Darüber hinaus sollen in der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und „Schule“ Mitarbeiterwohnungen für Angestellte der genannten Betreuungseinrichtungen errichtet werden. Hintergrund für die Planung ist der dauerhaft hohe Bedarf an Betreuungsplätzen sowie das Ganztagsfördergesetz, welches die Gemeinden ab dem Jahr 2026 verpflichtet, Ganztagsbetreuungsstätten für Kinder im Grundschulalter anzubieten.

Berührte Belange

Flächensparende Bauweise

Den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung liegen noch keine konkreten Planunterlagen zu Grunde, die Rückschlüsse auf eine geplante bauliche Entwicklung zu lassen. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Ausarbeitung eines Bebauungsplans flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten Anwendung finden sollten (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1 G).

Natur und Landschaft

Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild ist zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Erneuerbare Energien

Gemäß LEP 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Daher sollte geprüft werden, für neu zu erstellende Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) bzw. die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen. Dies trägt auch den Anforderungen des Klimaschutzes (LEP 1.3.1 G) Rechnung.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der o.g. Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Carmen Sommer