



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Stadt Wolfratshausen
Marienplatz 1
82315 Wolfratshausen

Untere Naturschutzbehörde
Zimmer:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
BP 87, 05.05.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.301-02.21/2025

Datum
07.08.2025

**Naturschutzrecht;
Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 87 für die Errichtung eines
Demenzzentrums auf dem Grundstück Fl.Nr. 234/2, Gemarkung Weidach, Stadt
Wolfratshausen, Fassung vom 07.05.2025;
hier: Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 61 Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o.g. Planung soll die Errichtung eines Demenzzentrums auf dem Grundstück Fl.Nr. 234/2, Gemarkung Weidach, ermöglicht werden. Das Grundstück liegt im Außenbereich und grenzt im Westen an die Loisach (Gewässer I. Ordnung an). Bauliche Anlagen sind u.a. innerhalb eines Abstandes bis 50 Meter von der Uferlinie der Loisach geplant.

Gemäß § 61 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG dürfen im Außenbereich an Gewässern erster Ordnung im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.

Von dem Verbot kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist (§ 61 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG).

In der Antragsbegründung vom 16.04.2025 ist das öffentliche Interesse an der Errichtung des Demenzzentrums nachvollziehbar begründet. Aufgrund des demografischen Wandels und des damit einhergehenden Zuwachses der älteren Bevölkerungsgruppe ist eine Zunahme des Bedarfs von Pflegeplätzen zu erwarten. Mit der Errichtung des Demenzzentrums können künftig 90, statt bisher 68 demenzerkrankte Personen aus der Region versorgt werden.

Hausanschrift
Landratsamt
Bad Tölz-Wolfratshausen
Prof.-Max-Lange-Platz 1
D-83646 Bad Tölz

Telefon / Fax / Internet
08041 505-0
08041 505-303
www.lra-toelz.de
info@lra-toelz.de

Bankverbindungen
Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen
IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66
BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG
IBAN: DE74 7016 9598 0001 1151 11
BIC: GENODEF1MIB

Seite 1 von 2

Bitte vereinbaren Sie für eine persönliche Vorsprache einen Termin

Allgemeine Sprechzeiten sind Montag: 7:30 Uhr – 12:00 Uhr; 13:30 Uhr – 18:00 Uhr; Dienstag – Freitag: 7:30 Uhr – 12:00 Uhr
Sie erreichen uns mit dem Stadtbus 312 sowie den Regionalbussen 379 Wolfratshausen – Bad Tölz und 357 Tegernsee – Bad Tölz

Die vorgelegte Alternativenprüfung bewertet insgesamt 12 Standortalternativen. Es ist nachvollziehbar begründet, weshalb es zum beantragten Standort keine zumutbare, ebenso geeignete Alternative gibt.

Das öffentliche Interesse an der Errichtung des Demenzzentrums überwiegt hier das ebenfalls öffentliche Interesse an der Freihaltung der Uferzone der Loisach (siehe naturschutzfachliche Stellungnahme).

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG liegen vor.

Die Ausnahme für die Errichtung des Demenzzentrums wird im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens vor der Aufstellung des Bebauungsplanes hiermit erteilt. Einer weiteren Ausnahmeentscheidung auf Vorhabenebene (Bauantrag) bedarf es somit nicht.

Diese Ausnahme bezieht sich nur auf den o. g. Planungsstand. Bei einer wesentlichen Umplanung der baulichen Anlagen ist eine erneute Ausnahmeentscheidung zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen