



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg
Bauverwaltung
Herr Schöffmann

83646 Wackersberg

Michael Lehnert

SG 35

Zimmer: 2.095

Allgemeine Erreichbarkeit:

Mo 07:30-12:00 und 13:30-18:00, Di-Fr 08:00-12:00

Telefon: 08041 505-198

Telefax: 08041 505-18117

E-Mail: Michael.Lehnert@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
GS, 20.08.2024

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.101-02

Datum
21.08.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Bad Tölz

☐ Flächennutzungsplan

☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan „Südliche Ganterstatt“- Entwurf
für das Gebiet _____

☒ mit Blendgutachten _____

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.09.2024

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 3

Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch kein Parteiverkehr

Sie erreichen uns mit: Stadtbus 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

2. Träger öffentlicher Belange

(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)

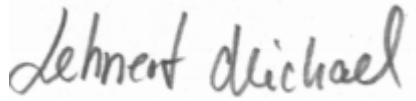
Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz
Untere Immissionsschutzbehörde
Tel. 08041/505-198 Fax 08041/505-138

2.1.	<input type="checkbox"/> Keine Einwände gegen die Planung
2.2.	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4.	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 1. Im Entwurf des geplanten Bebauungsplanes sind unter Nr. 10 Festsetzungen im Bereich Immissionsschutz enthalten. Die Festsetzung von festen Abständen und des maximalen Schallleistungspegels der Anlagen (Luft-Wärmepumpen), sind aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde nicht zulässig und sollte lediglich als Beispiel beschrieben sein. Zum Beispiel wäre eine Anlage mit einem höheren Schallleistungspegel als 50 dB(A) auch dann zulässig, wenn der Mindestabstand zu schutzbedürftigen Räumen größer wird oder sich durch den Aufstellort eine Abschirmende Wirkung ergibt. Daher schlägt die untere Immissionsschutzbehörde vor, die im Absatz 1 der Festsetzung genannten Beschreibung einer Anlage als Beispiel deutlich zu machen. Im Absatz 2 der Festsetzung wird der in Absatz 1 genannte Schallleistungspegel von 50 dB(A) aus Immissionsschutzfachlicher Sicht als Mindestanforderung für eine Außenaufstellung festgelegt. Dies ist aus den schon zuvor genannten Gründen nicht zulässig. Hier sollte lediglich die Information genannt werden, dass Anlagen die den erforderlichen Mindestabstand in Abhängigkeit zum Schallleistungspegel der Anlage nicht einhalten können, entweder im Gebäude zu errichten sind oder ausreichend zu dämmen sind. <u>Fazit:</u> Die Festsetzung Nr. 10 zum Immissionsschutz sollte aus Immissionsschutzfachlicher Sicht als Hinweis beschrieben werden und nicht als Festsetzung. 2. Des Weiteren verweisen wir wiederholt auf die Stellungnahmen vom 31.01.2024, sowie vom 05.04.2024 aus dem 11. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Beireich „Südliche Ganterstatt“. Uns ist weiterhin nicht ersichtlich wie sich auf diesen Flächen eine vernünftige Landwirtschaft entwickeln kann. Auch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen kann zu erheblichen Nutzungskonflikten mit der bestehenden

	<p>Wohnbebauung führen. Um Nutzungskonflikte mit der bestehenden Wohnbebauung langfristig zu vermeiden, wäre deshalb aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine Ausweisung der Flächen als Wohngebiet sinnvoller.</p>
--	--

Freundliche Grüße

Abdruck an SG 21
Frau Steigenberger, im Haus

A handwritten signature in cursive script that reads "Lehnert Michael".

Michael Lehnert