



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg
Bauverwaltung
Herr Schöffmann

83646 Wackersberg

Michael Lehnert

SG 35

Zimmer: 2.095

Allgemeine Erreichbarkeit:

Mo bis Fr 07:30-12:00, Mo 13:00-18:00

Telefon: 08041 505-198

Telefax: 08041 505-18117

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
GS, 16.05.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.101-02

Datum
02.06.2025

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 „Altwerk“ – 1.Änderung

☐

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.06.2025

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: Stadtbuss 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 Aufgrund der Nähe zu Bestehenden Landwirten (Abstand Stall zum Baufenster des Bebauungsplanes ca. 65 m) auf den Flurstücken 380 und 377 kann es, je nach Größe der Betriebe (Großvieheinheiten, evtl. offene Güllegruben, usw.) zu schädlichen Umwelteinwirkungen am geplanten Änderungsgebiet kommen. Zudem können die Landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklungsmöglichkeit durch das Heranrücken von Wohn- und Geschäftsbebauung eingeschränkt werden. Da es sich bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes um ein Dorfgebiet handelt, so ist hier nach den Arbeitspapieren des Bayer. Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft auch der Mindestabstand für Dorfgebiete heranzuziehen. Nach überschlägiger Abschätzung können die Betriebe jeweils einen Tierbestand an Rindern von maximal etwa 200 GV halten. Bei dieser Betriebsgröße wären keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Sollte es sich entgegen der Angabe nicht um ein Dorfgebiet handeln, sondern um ein Wohngebiet, so dürfen maximal 50 GV bei gleichem Abstand zum Immissionsort an Rinder gehalten werden. Zudem weisen wir darauf hin, dass aus unserer Sicht der Flächennutzungsplan geändert werden müsste.

Freundliche Grüße

Abdruck an SG 21
Frau Gerg, im Hause zur Kenntnisnahme

Lehner Michael

