



LANDRATSAMT
BAD TÖLZ - WOLFRATSHAUSEN

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen | Postfach 1360 | D-83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg
Bauverwaltung
Herr Schöffmann

83646 Wackersberg

Susanne Nagel

Telefon: [08041] 505-198
Telefax: [08041] 505-138
Sie finden mich in Zimmer 2095
E-Mail: susanne.nagel@lra-toelz.de

Anwesenheitszeiten (Regelzeiten)
Mo u. Di 08:00 bis 18:00 Uhr.

Unser Zeichen (bitte stets angeben)	Ihr Zeichen	Ihr Schreiben einge- gangen am	Bad Tölz, den
35.101-02	GS	03.07.2019	29.07.2019

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 Wackersberg	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	1. Änderung „Längentalstr.- Süd“ i.d.F.v. 18.06.2019
<input checked="" type="checkbox"/> mit Begründung	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan und Umweltbericht	
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	05.08.2019

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

Telefon
[08041] 505-0
www.lra-toelz.de
info@lra-toelz.de

Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen
BLZ 700 543 06
Kto. 166
IBAN: DE0770054306000000166
BIC: BYLADEMIWOR

Raiffeisenbank Tölzer Land eG
BLZ 701 695 71
Kto: III 5 III
IBAN: DE0270169571000111511
BIC: GENODEFIDT2

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. keine Einwendungen

Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 BPlan wurde grundsätzlich aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt

2.5. Bedenken/ erhebliche Bedenken

2.6 Rechtsgrundlagen: § 50 BImSchG

2.7 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.8 Sonstige fachliche **Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

- Zu Festsetzung 1.2:

Diese sollte gestrichen werden.

Begründung:

Die Ausführungen sind missverständlich. Wir gehen davon aus, dass z.B. Festsetzungen, wie die unter Ziffer 1.3.2 der rechtskräftigen BPlan- Fassung, in der die eingetragene Wandhöhe aufgrund der abschirmenden Wirkung der Häuserzeile des Mi 2 nach wie vor erforderlich ist, weiterhin gilt.

- In den zeichnerischen Festsetzungen sind für die Tiefgarage keine Ein- und Ausfahrten enthalten. Eine entsprechende Festsetzung sollte, wie folgt oder sinngemäß, in vorliegende Planfassung aufgenommen werden:

„Tiefgaragenausfahrten sind so festzulegen bzw. sind so zu orientieren oder durch bauliche Maßnahmen so abzuschirmen, dass keine Blendwirkung und keine gerichtete Schallabstrahlung durch ausfahrende Fahrzeuge an gegenüberliegenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen auftritt.

Unter Hinweise sollten folgende Passus in vorliegende Planfassung aufgenommen werden:

- Lüftungsöffnungen der Tiefgarage sowie die jeweilige Öffnung der Einfahrtsrampe sollten mindestens 4,50 m von Fenstern der Aufenthaltsräume sowie von Terrassenbereichen entfernt angeordnet werden (s. Schreiben des BSTMI vom 05.01.2003 Az.: II B7-4115.030-012/02).

- Luft- Wärme- Pumpen:

„Es sollten nur solche Luft- Wärmepumpen errichtet werden, deren ins Freie abgestrahlt-

te Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreitet.“

Begründung:

In Gebieten von WA- Nutzung kann es aufgrund von Geräusch Emissionen, die von Luft-Wärmepumpen ausgehen und aufgrund der oftmals geringen Abstandsflächen der Anlagen zur benachbarten Wohnbebauung vor allem nachts zu Überschreitungen der in diesen Gebietskategorien anzusetzenden Immissionsrichtwerten kommen. Erfahrungen zeigen, dass diesbzgl. vermehrt Beschwerden geäußert werden.

Erforderliche Mindestabstände zwischen Luftwärmepumpen (WP) und Bebauung in Abhängigkeit der Baugebietsnutzung nach BauNVO und dem Schalleistungspegel der WP:

Schalleis- tungspegel der Wärmepumpe [dB(A)]	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem			
	Reines Wohngebiet Abstand [m]	Allgemeines Wohn- gebiet Abstand [m]	Misch/ Dorfgebiet Abstand [m]	Gewerbegebiet Abstand [m]
45	7	4	2	1
50	13	7	4	2
55	23	13	7	4
60	32	23	13	7
65	49	32	23	13
70	80	49	32	23
75	133	80	49	32

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz „Lärmschutz bei Luft- Wärmepumpen für eine ruhige Nachbarschaft“

Orange = Stand der Technik,

Blau = Mehrzahl der verbauten Anlagen)

Schalleis- tungspegel der Wärme- pumpe	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem			
	reinen Wohn- gebiet	allgemeinen Wohngebiet	Mischgebiet, Urbanes Gebiet	Gewerbe- gebiet
45 dB(A)	7	4	2	1
50 dB(A)	13	7	4	2
55 dB(A)	23	13	7	4
60 dB(A)	32	23	13	7
65 dB(A)	49	32	23	13
70 dB(A)	80	49	32	23
75 dB(A)	133	80	49	32

Orange = Stand der Technik,

Blau = Mehrzahl der verbauten Anlagen)

- Fotovoltaik- Anlagen sind so zu errichten, dass eine unnötige Blendwirkung der Anlagen

auf die benachbarte Wohnbebauung vermieden wird.

- Luft- Wärmepumpen bzw. Blockheizkraftwerke, die die o.g. Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in den Hinweisen genannten Wertes der Bauherr verantwortlich. In diesem Zusammenhang wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt „Lärmschutz bei Luft- Wärmepumpen “ vom Juli 2016 verwiesen, einsehbar unter:

http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraeusche_teil3_luftwaermepumpen.pdf

Freundliche Grüße

Susanne Nagel