



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, 17.11.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
35.101-02

Datum  
24.11.2025

## 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:** Bereich „Steinbach Nord“ 15. Änderung

☐ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan

☐

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 19.12.2025

**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: Stadtbus 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

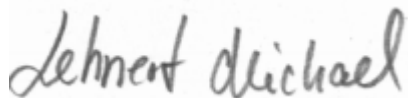
## 2. Träger öffentlicher Belange

(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  Aus Immissionsschutzfachlicher Sicht, rückt durch die geplante Änderung und Erweiterung das Plangebiet weiter an bestehende Wohngebäude heran. Zudem ist es Ziel das Gelände in Richtung Süden zu erweitern. Daraus lässt sich aus unserer Sicht schließen, dass es durch die geplanten Änderungen und Erweiterungen auch zu einer höheren Lärmbelastung in der Nachbarschaft kommen kann. Schädliche Umwelteinwirkungen können nicht ausgeschlossen werden. Da sich die Lärmemittierende Fläche vergrößert und näher an eine Wohnbebauung heran rückt muss aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt werden. Somit kann die im Jahr 2015 erstellte schalltechnische Untersuchung nicht zur Beurteilung herangezogen werden.  Die Beurteilung der Machbarkeit sollte schon im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Freundliche Grüße



Michael Lehnert

