



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg  
Bachstraße 8  
83646 Wackersberg  
Z.H. Herr Schöffmann

Michael Lehnert

SG 35

Zimmer: 2.095

Allgemeine Erreichbarkeit:

Mo bis Do 7:30 – 15:30 Uhr, Fr 7:30 – 12:00

Telefon: 08041 505-198

Telefax: 08041 505-138

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

Ihre Nachricht vom, Ihr Zeichen,  
17.10.2024, GS

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

Bad Tölz, den  
08.11.2024

## 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.

<b>1. Planende Gemeinde und Art der Bauleitplanung</b>	
Gemeinde Lenggries	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Außenbereichssatzung „Bibermühle“ 1.Änderung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	25.11.2024

**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.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>  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  In der Planung der 1.Änderung der Außenbereichssatzung „Bibermühle“ werden, so die Darstellung, neue Gebiete in die Satzung mit aufgenommen. Die Gebiete werden hier in GE (Gewerbegebiet) und WA (Allgemeines Wohngebiet) unterteilt. Zudem entstehen neue Flächenbaugrenzen für geplante und bereits bestehende Gebäude der Gewerbebetriebe und der Wohngebäude. Zuerst geht die untere Immissionsschutzbehörde davon aus, dass im Außenbereich eine Gebietseinstufung in der dargestellten Form nicht zulässig ist. Sollte eine Gebietseinstufung ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes jedoch möglich sein, so sieht die untere Immissionsschutzbehörde die vorgeschlagene Abstufung von einem Gewerbegebiet auf ein allgemeines Wohngebiet sehr kritisch. Eine Abstufung der Gebietscharaktere von einem Gewerbegebiet auf ein Misch-/Dorfgebiet erscheint hier sinnvoller, was aber eine Prüfung auf das Vorliegen möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen nicht automatisch ausschließt. Des Weiteren ist durch die Planung der neuen Baugrenzen im Bereich des „Gewerbegebietes“ nicht ohne Weiteres abzuschätzen, ob an den maßgeblichen Immissionsorten schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen oder nicht. Hier könnte der Nachweis über eine schalltechnische Untersuchung erbracht werden.

Freundliche Grüße

*Lehner Michael*

Abdruck an SG 21  
Frau Steigenberger

- im Hause -

Michael Lehnert  
Umweltschutzingenieur

mit der Bitte um Kenntnisnahme