



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg
Bauverwaltung
Herr Schöffmann

83646 Wackersberg

Michael Lehnert

SG 35

Zimmer: 2.096

Allgemeine Sprechzeiten:

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

Telefon: 08041 505-198

Telefax: 08041 505-18117

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
GS, 19.05.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.101-02

Datum
04.06.2025

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 13. Änderung des Bereiches „Straß“

☒ mit Begründung

☒ mit Schalltechnischen Gutachten

☐ 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 2

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

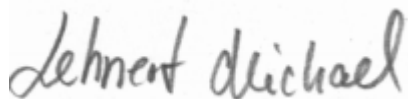
Sie erreichen uns mit: Stadtbus 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

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 checked="" 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 Da die Änderung des Flächennutzungsplanes darauf abzielt ein Sondergebiet für einen Hotelbetrieb zu ermöglichen, wurde vorab zur Beurteilung eine Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Greiner (Berichtnummer 225016/2n vom 30.04.2025) vorgelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein Hotelbetrieb auf der Flurnummer 456/1 der Gemeinde Wackersberg grundsätzlich möglich ist und durch den Betrieb aus Immissionsschutzfachlicher Sicht keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Grundlage hierfür ist die spätere Umsetzung, welche in der Untersuchung beschrieben worden ist.



Lehnert

Umweltschutzingenieur