



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Gaißach
Bahnhofstr. 8
83674 Gaißach

Lehnert Michael
Sachgebiet 35
Zimmer: 2.095
Allgemeine Erreichbarkeit:
Mo-Fr 07:30-12:00, Mo 13:30-18:00
Telefon: 08041 505198
Telefax: 08041 505440
E-Mail: michael.lehnert@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.12.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.102.02.08.04.02/BBP MI

Datum
22.12.2025

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 Gaißach

- | | |
|--|--|
| ☐ Flächennutzungsplan | ☐ mit Landschaftsplan |
| ☒ Bebauungsplan
für das Gebiet <u>Nr. 33 „Mischgebiet Kranzer Nord“</u> | |
| ☐ mit Grünordnungsplan | |
| ☐ mit Umweltbericht | |
| ☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan | |
| ☐ Verfahren nach: § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB | |
| ☐ Sonstige Satzung | |
| ☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 26.01.2026 | |

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

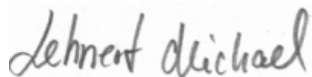
2. Träger öffentlicher Belange

(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. 08041/505-440 Fax 08041/505-138

2.1.	☐ Keine Einwendungen gegen die Planung
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.	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
2.5.	☒ Bedenken/ erhebliche Bedenken
2.6.	☐ Rechtsgrundlagen: § 50 BImSchG
2.7.	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.8.	☐ Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt
2.9.	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. In der Begründung zum Bebauungsplangebiet Nr. 33 „Mischgebiet Kranzer Nord“ unter Punkt 2 ist zu lesen, dass nördlich an das geplante Mischgebiet der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Ärztehaus und Lebensmittelmarkt angrenzt/angrenzen soll. Hier liegt uns ein Vorentwurf vor. Aus Immissionsschutzfachlicher Sicht wäre vor der weiteren Planung beider Gebiete deren Verträglichkeit untereinander aus schalltechnischer Sicht zu Prüfen. Sollte das Sondergebiet weiterhin gewünscht sein. Die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung sehen wir dann als Notwendig an.

Mit freundlichen Grüßen



Lehnert