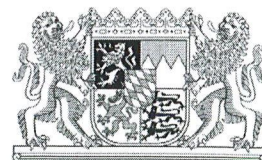


Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Bad Tölz
Postfach 1140
83631 Bad Tölz

- per E-Mail stadtverwaltung@bad-toelz.de -

Bearbeitet von Robert Kolbeck	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2738 +49 (89) 2176-402738	Zimmer 5418	E-Mail Robert.Kolbeck@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 42-610-22/89 Se	Ihre Nachricht vom 13.09.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TÖL-2-12-3	München, 15.09.2022

Stadt Bad Tölz, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen; Aufstellung Bebauungsplan "SO Hotelanlage an der Isar"; Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur Aufstellung des Bebauungsplans „SO Hotelanlage an der Isar“ folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das ca. 1,01 ha große Plangebiet liegt westlich der Isar, zwischen Bockschützenstraße und Isarleitengeweg und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1609/2 und 2442/94 (Gmkg. Bad Tölz) und soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ gemäß §11 BauNVO festgesetzt werden. Damit sollen für das teilweise bebaute Areal (u.a. ehemaliges Hallenbad bzw. Sportstudio) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Hotelanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit ca. 100 bzw. 140 Betten geschaffen werden. Ein an der westlichen Hangkante des Plangebiets vorhandener buchenreicher Gehölzbestand soll erhalten werden. Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

Berührte Belange

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationsdienst IÜG am Rand eines wassersensiblen Bereichs am westlichen Rand der Isar. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.5 (G) und Regionalplan Oberland (RP 17) B XI 6.1 (G)). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

Immissionsschutz

Auf Grund der unmittelbar neben dem Plangebiet verlaufenden Bockschützenstraße und der im Umfeld der geplanten Hotelanlage vorhandenen Wohnbebauung ist eine Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde erforderlich (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Bewertung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Hotelanlage an der Isar“ steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Robert Kolbeck