

## 16. Amtsblatt vom 02.08.2024

### Landkreis und Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen

---

#### Inhalt:

- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zum Umbau und teilweise Nutzungsänderung der Gastwirtschaft „Starnbräu“ in eine Psychotherapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in 83646 Bad Tölz, Markstraße 4**
- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zur Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt Großgarage (1128 Stellplätze sowie Freiflächengestaltung in 82538 Geretsried, Banater Straße**  
hier: T2 - Änderung von Nebenräumen (Technik und Abstellräume) im 1. UG - Änderung der Lage und Anzahl der Stellplätze im Garagengeschoss (1. UG) - Änderung der Erschließungsflächen im 1. UG - ergänzende (private) Wegeführung für Fuß- und Radfahrer, - Änderungen der Deckenöffnungen über der Tiefgarage (sog. „Cubes“) sowie Änderungen der Absturzsicherungen und Rankhilfen - Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes - Änderung der Freiflächenplanung - Anpassung der Schallschutzberechnung
- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zur Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt III - Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern (122 WE) in 82538 Geretsried, Banater Straße 12 – 18**  
hier: T 1 - Errichtung eines 2. Untergeschosses mit Nebenräumen (Technik und Abstellräume) - Grundrissänderungen im Bereich der internen Erschließungsflächen, des Aufzugs- und Treppenbereichs, der Mobilitätsräume, der Nebenräume sowie der Eingangsbereiche - Änderungen der Balkone und der Dachterrasse - Ergänzung/Anpassung der begrünten Netzfassade - Überarbeitung Brandschutzkonzept - Anpassung Schallschutzwände - Grundrissänderungen und daraus resultierende Verschiebung der tragenden Innenwände - Änderung der Wohnungsgrößen und dadurch bedingte Änderung der Wohnungsanzahl (jetzt: 109 WE) - Änderung des Stellplatznachweises auf den aktuellen Stellplatzbedarf - Allgemeine Anpassung der technischen Gebäudeausrüstung (Oberlichter/RWAs/Dachausstiege/Geb.-Technik) - Anpassung der Schallschutzberechnung
- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zur Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop hier: Bauabschnitt IV - Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern (158 WE) in 82538 Geretsried, Banater Straße 20 – 24, Elbestraße 43 – 43 c**  
hier: T 1 - Errichtung eines 2. Untergeschosses mit Nebenräumen (Technik und Abstellräume) - Grundrissänderungen im Bereich der internen Erschließungsflächen, des Aufzugs- und Treppenbereichs, der Mobilitätsräume, der Nebenräume sowie der Eingangsbereiche - Aufstockung des Treppenhauses für den Zugang zur Dachterrasse - Änderungen der Balkone und der Dachterrasse - Ergänzung/Anpassung der begrünten Netzfassade - Überarbeitung Brandschutzkonzept - Anpassung Schallschutzwände - Grundrissänderungen und daraus resultierende Verschiebung der tragenden Innenwände - Änderung der Wohnungsgrößen und dadurch bedingte Änderung der Wohnungsanzahl (jetzt: 159 WE) - Änderung des Stellplatznachweises auf den aktuellen Stellplatzbedarf - Allgemeine Anpassung der technische

Gebäudeausrüstung (Oberlichter/RWAs/Dachausstiege/Geb.-Technik) - Anpassung der Schallschutzberechnung

- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zur Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt V - Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern (110 WE) mit Backshop und Quartierszentrum (Beratungs- und Aufenthaltsräume für die Bewohner) in 82538 Geretsried, Elbestraße 41 – 41d**  
hier: T 1 - Errichtung eines 2. Untergeschosses mit Nebenräumen (Technik und Abstellräume) - Grundrissänderungen im Bereich der internen Erschließungsflächen, des Aufzugs- und Treppenbereichs, der Mobilitätsräume, der Nebenräume sowie der Eingangsbereiche - Aufstockung des Treppenhauses für den Zugang zur Dachterrasse - Änderungen der Balkone und der Dachterrasse - Ergänzung/Anpassung der begrünten Netzfassade - Überarbeitung Brandschutzkonzept - Anpassung Schallschutzwände - Grundrissänderungen und daraus resultierende Verschiebung der tragenden Innenwände - Änderung der Wohnungsgrößen und dadurch bedingte Änderung der Wohnungsanzahl (jetzt: 95 WE) - Änderung des Stellplatznachweises auf den aktuellen Stellplatzbedarf - Allgemeine Anpassung der technische Gebäudeausrüstung (Oberlichter/RWAs/Dachausstiege/Geb.-Technik) - Anpassung der Schallschutzberechnung
- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zur Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt VI - Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern (45 WE) sowie einer KITA (für 8 Gruppen) und einem Boardinghaus (142 Betten) in 82538 Geretsried, Elbestraße 43d, 45, 45a, 47**  
hier: T 1 - Errichtung eines 2. Untergeschosses mit Nebenräumen (Technik und Abstellräume) Grundrissänderungen im Bereich der internen Erschließungsflächen - des Aufzugs- und Treppenbereichs, der Mobilitätsräume, der Nebenräume sowie der Eingangsbereiche - Aufstockung des Treppenhauses für den Zugang zur Dachterrasse - Änderungen der Balkone und der Dachterrasse - Ergänzung/Anpassung der begrünten Netzfassade - Überarbeitung Brandschutzkonzept - Anpassung Schallschutzwände - Grundrissänderungen und daraus resultierende Verschiebung der tragenden Innenwände - Änderung der Wohnungsgrößen und dadurch bedingte Änderung der Wohnungsanzahl (jetzt: 44 WE) - Änderung des Stellplatznachweises auf den aktuellen Stellplatzbedarf - Allgemeine Anpassung der technische Gebäudeausrüstung (Oberlichter/RWAs/Dachausstiege/Geb.-Technik) - Anpassung der Schallschutzberechnung
- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zur Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt II - Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern (194 WE) und 2 Büroeinheiten**  
hier: T 3 - Ergänzender Text-Hinweis bzgl. der nach Schallschutzgutachten notwendigen Festverglasungen entlang der Laubengangfassaden der M-Häuser - Anpassung der Schallschutzberechnung - Ergänzung der begrünten Netzfassade  
**in 82538 Geretsried, Banater Straße 28 – 44**
- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zur Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt I: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern (139 WE) und 2 Büroeinheiten in 82538 Geretsried, Banater Straße 4 – 10, 26**  
hier: T 3 - Ergänzender Text-Hinweis bzgl. der nach Schallschutzgutachten notwendigen Festverglasungen entlang der Laubengangfassaden der M-Häuser - Änderung der Öffnung in der

---

Lärmschutzwand Nord - Anpassung der Schallschutzberechnung - Nutzungsänderung von Büro in Gemeinschaftsraum im Haus 4 im EG - Ergänzung der begrünten Netzfassade

- **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 1 Schank- und Speisewirtschaft, 5 Einzelhandelsbetrieben, 95 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in 82538 Geretsried, Egerlandstraße 58-74**  
hier: T2 = 2. Tektur des Freiflächengestaltungsplanes
- 

**Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

**Aktenzeichen: BS 2024/0247**

**Vorhaben: Umbau und teilweise Nutzungsänderung der Gastwirtschaft "Starnbräu" in eine Psychotherapeutische Praxis, für Kinder, Jugendliche und Erwachsene**

**Bauort: Bad Tölz, Marktstraße 4 Gemarkung Bad Tölz, Flurstück 67**

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 24.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe** Klage erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München.**

Die **Anfechtungsklage eines Dritten (insbes. Nachbarn) hat keine aufschiebende Wirkung.** Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung kann gestellt werden beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München.**

---

### **Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

### **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

Aktenzeichen: **VT 2023/0941**

Vorhaben: **Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt Großgarage (1128 Stellplätze) sowie Freiflächengestaltung hier: T 2 –**

- Änderung von Nebenräumen (Technik und Abstellräume) im 1. UG
- Änderung der Lage und Anzahl der Stellplätze im Garagengeschoss (1. UG)
- Änderung der Erschließungsflächen im 1. UG
- ergänzende (private) Wegeführung für Fuß- und Radfahrer,
- Änderungen der Deckenöffnungen über der Tiefgarage (sog. „Cubes“) sowie Änderungen der Absturzsicherungen und Rankhilfen
- Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes
- Änderung der Freiflächenplanung
- Anpassung der Schallschutzberechnung

Bauort: **Geretsried, Banater Straße,  
Gemarkung Geretsried, Flurstücke 199/1, 199/21, 199/24, 199/25, 199/27,  
199/43, 199/42, 199/32, 199/47, 199/46, 199/33, 199/35, 199/41, 199/40, 199/36,  
199/37, 199/55, 199/54, 199/53, 199/52, 199/34, 199/49, 199/59, 199/44, 199/39,  
199/38**

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 24.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

---

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

Die **Anfechtungsklage eines Dritten** (insbes. Nachbarn) hat **keine aufschiebende Wirkung**. Der **Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung** kann gestellt werden beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

**Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

Aktenzeichen: **VT 2023/0942**

Vorhaben: **Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt III - Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern (122 WE) hier: T 1 –  
- Errichtung eines 2. Untergeschosses mit Nebenräumen (Technik und Abstellräume)**

- **Grundrissänderungen im Bereich der internen Erschließungsflächen, des Aufzugs- und Treppenbereichs, der Mobilitätsräume, der Nebenräume sowie der Eingangsbereiche**
- **Änderungen der Balkone und der Dachterrasse**
- **Ergänzung/Anpassung der begrünten Netzfassade**
- **Überarbeitung Brandschutzkonzept**
- **Anpassung Schallschutzwände**
- **Grundrissänderungen und daraus resultierende Verschiebung der tragenden Innenwände**
- **Änderung der Wohnungsgrößen und dadurch bedingte Änderung der Wohnungsanzahl (jetzt: 109 WE)**
- **Änderung des Stellplatznachweises auf den aktuellen Stellplatzbedarf**
- **Allgemeine Anpassung der technischen Gebäudeausrüstung (Oberlichter/RWAs/Dachausstiege/Geb.-Technik)**
- **Anpassung der Schallschutzberechnung**

**Bauort:** Geretsried, Banater Straße 12 – 18 Gemarkung Geretsried, Flurstücke 199/25, 199/41, 199/42, 199/39

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 24.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

Die **Anfechtungsklage eines Dritten** (insbes. Nachbarn) hat **keine aufschiebende Wirkung**. Der **Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung** kann gestellt werden beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

#### **Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist **schriftlich**, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur

---

elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

### **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

**Aktenzeichen: VT 2023/0943**

**Vorhaben: Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop hier: Bauabschnitt IV - Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern (158 WE) hier: T 1 –**

- Errichtung eines 2. Untergeschosses mit Nebenräumen (Technik und Abstellräume)
- Grundrissänderungen im Bereich der internen Erschließungsflächen, des Aufzugs- und Treppenbereichs, der Mobilitätsräume, der Nebenräume sowie der Eingangsbereiche
- Aufstockung des Treppenhauses für den Zugang zur Dachterrasse
- Änderungen der Balkone und der Dachterrasse
- Ergänzung/Anpassung der begrünten Netzfassade
- Überarbeitung Brandschutzkonzept
- Anpassung Schallschutzwände
- Grundrissänderungen und daraus resultierende Verschiebung der tragenden Innenwände
- Änderung der Wohnungsgrößen und dadurch bedingte Änderung der Wohnungsanzahl (jetzt: 159 WE)
- Änderung des Stellplatznachweises auf den aktuellen Stellplatzbedarf
- Allgemeine Anpassung der technische Gebäudeausrüstung (Oberlichter/RWAs/Dachausstiege/Geb.-Technik)
- Anpassung der Schallschutzberechnung

**Bauort: Geretsried, Banater Straße 20 - 24, Elbestraße 43 - 43c  
Gemarkung Geretsried, Flurstücke 199/1, 199/25, 199/27, 199/33, 199/34, 199/35, 199/41, 199/42, 199/49, 199/52, 199/53, 199/54, 199/55, 199/59**

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 24.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

---

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

**Die Anfechtungsklage eines Dritten (insbes. Nachbarn) hat keine aufschiebende Wirkung. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung kann gestellt werden beim Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München.**

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

**Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

Aktenzeichen: **VT 2023/0944**

Vorhaben: **Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt V - Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern (110 WE) mit Backshop und Quartierszentrum (Beratungs- und Aufenthaltsräume für die Bewohner) hier: T 1 –  
- Errichtung eines 2. Untergeschosses mit Nebenräumen (Technik und**

**Abstellräume)**

- **Grundrissänderungen im Bereich der internen Erschließungsflächen, des Aufzugs- und Treppenbereichs, der Mobilitätsräume, der Nebenräume sowie der Eingangsbereiche**
- **Aufstockung des Treppenhauses für den Zugang zur Dachterrasse**
- **Änderungen der Balkone und der Dachterrasse**
- **Ergänzung/Anpassung der begrünten Netzfassade**
- **Überarbeitung Brandschutzkonzept**
- **Anpassung Schallschutzwände**
- **Grundrissänderungen und daraus resultierende Verschiebung der tragenden Innenwände**
- **Änderung der Wohnungsgrößen und dadurch bedingte Änderung der Wohnungsanzahl (jetzt: 95 WE)**
- **Änderung des Stellplatznachweises auf den aktuellen Stellplatzbedarf**
- **Allgemeine Anpassung der technische Gebäudeausrüstung (Oberlichter/RWAs/Dachausstiege/Geb.-Technik)**
- **Anpassung der Schallschutzberechnung**

Bauort:

**Geretsried, Elbestraße 41 - 41d  
Gemarkung Geretsried, Flurstücke 199/39, 199/36, 199/40, 199/38, 199/41, 199/1, 199/37**

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 24.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

Die **Anfechtungsklage eines Dritten** (insbes. Nachbarn) hat **keine aufschiebende Wirkung**. Der **Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung** kann gestellt werden beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist **schriftlich**, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-

---

Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

### **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

Aktenzeichen: **ST 2023/0945**

Vorhaben: **Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt VI - Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern (45 WE) sowie einer KITA (für 8 Gruppen) und einem Boardinghaus (142 Betten)  
hier: T 1 -**

- **Errichtung eines 2. Untergeschosses mit Nebenräumen (Technik und Abstellräume)**
- **Grundrissänderungen im Bereich der internen Erschließungsflächen**
- **des Aufzugs- und Treppenbereichs, der Mobilitätsräume, der Nebenräume sowie der Eingangsbereiche**
- **Aufstockung des Treppenhauses für den Zugang zur Dachterrasse**
- **Änderungen der Balkone und der Dachterrasse**
- **Ergänzung/Anpassung der begrünten Netzfassade**
- **Überarbeitung Brandschutzkonzept**
- **Anpassung Schallschutzwände**
- **Grundrissänderungen und daraus resultierende Verschiebung der tragenden Innenwände**
- **Änderung der Wohnungsgrößen und dadurch bedingte Änderung der Wohnungsanzahl (jetzt: 44 WE)**
- **Änderung des Stellplatznachweises auf den aktuellen Stellplatzbedarf**
- **Allgemeine Anpassung der technische Gebäudeausrüstung (Oberlichter/RWAs/Dachausstiege/Geb.-Technik)**
- **Anpassung der Schallschutzberechnung**

Bauort: **Geretsried, Elbestraße 43d, 45, 45a, 47  
Gemarkung Geretsried, Flurstücke 199/21, 199/36, 199/37, 199/54, 199/55, 199/21, 199/1**

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 24.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

---

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

Die **Anfechtungsklage eines Dritten** (insbes. Nachbarn) hat **keine aufschiebende Wirkung**. Der **Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung** kann gestellt werden beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

**Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

Aktenzeichen: **VT 2023/1543**

Vorhaben: **Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt II - Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern (194 WE) und 2 Büroeinheiten  
hier: T 3 –**

**- Ergänzender Text-Hinweis bzgl. der nach Schallschutzgutachten notwendigen Festverglasungen entlang der Laubengangfassaden der M-Häuser**

**- Anpassung der Schallschutzberechnung**

**- Ergänzung der begrünten Netzfassade**

Bauort:

**Geretsried, Banater Straße 28 - 44**

**Gemarkung Geretsried, Flurstücke 199/32, 199/24, 199/43, 199/47, 199/42, 199/33, 199/46, 199/34, 199/49**

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 24.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

Die **Anfechtungsklage eines Dritten** (insbes. Nachbarn) hat **keine aufschiebende Wirkung**. Der **Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung** kann gestellt werden beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist **schriftlich**, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet **keine rechtlichen Wirkungen!** Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

**Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

Aktenzeichen: **VT 2023/1544**

Vorhaben: **Errichtung eines Wohnquartieres mit Geschosswohnungsbau, Tiefgarage, Boardinghaus, KITA, Büros, Quartierszentrum und Backshop; hier: Bauabschnitt I: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern (139 WE) und 2 Büroeinheiten**

**hier: T 3 –**

**- Ergänzender Text-Hinweis bzgl. der nach Schallschutzgutachten notwendigen Festverglasungen entlang der Laubengangfassaden der M-Häuser**

**- Änderung der Öffnung in der Lärmschutzwand Nord**

**- Anpassung der Schallschutzberechnung**

**- Nutzungsänderung von Büro in Gemeinschaftsraum im Haus 4 im EG**

**- Ergänzung der begrünten Netzfassade**

Bauort: **Geretsried, Banater Straße 4 - 10, 26**

**Gemarkung Geretsried, Flurstücke 199/24, 199/43, 199/42, 199/44, 199/39**

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 24.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

**Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

Die **Anfechtungsklage eines Dritten** (insbes. Nachbarn) hat **keine aufschiebende Wirkung**. Der **Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung** kann gestellt werden beim **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-

---

Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

### **Vollzug der Baugesetze; Öffentliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung zu folgendem Antrag:**

Aktenzeichen: **ST 2024/0628**

Vorhaben: **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 1 Schank- und Speisewirtschaft, 5 Einzelhandelsbetrieben, 95 Wohneinheiten und einer Tiefgarage**

**hier: T2 = 2. Tektur des Freiflächengestaltungsplanes**

Bauort: **Geretsried, Egerlandstraße 58-74 Gemarkung Geretsried, Flurstücke 75/129, 75/130, 75/171, 75/324, 75/500, 75/565**

Mit Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen vom 30.07.2024, wurde dem Bauherrn die **Baugenehmigung** für das o.g. Vorhaben erteilt.

Bei der gem. Art. 66 Abs. 1 Bayer. Bauordnung (BayBO) durchgeführten Nachbarbeteiligung im o. g. bauaufsichtlichen Verfahren konnte die Zustimmung der Eigentümer von benachbarten Grundstücken durch den/die Antragsteller nicht bzw. nicht vollständig beigebracht werden.

Nachdem mehr als 20 Nachbarn im gleichen Interesse beteiligt sind, ohne vertreten zu sein, kann die gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 4 BayBO erforderliche Nachbarzustellung durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO); die Zustellung gilt mit dem Tage der Bekanntmachung als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO).

Die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens können während der Sprechzeiten im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, Kreisbauamt, Zimmer 2.138, von den Beteiligten eingesehen werden.

### **Rechtsbehelfsbelehrung (gilt auch für Nachbarn):**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München**.

Die **Anfechtungsklage eines Dritten** (insbes. Nachbarn) hat **keine aufschiebende Wirkung**. Der **Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung** kann gestellt werden beim **Bayerischen**

---

**Verwaltungsgericht München, Postfach 200543, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München.**

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Seit 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mantel, OVRin

---

**Impressum:**

Herausgeber: Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz;  
Verantwortlich: Landrat Josef Niedermaier; Redaktion: Büro des Landrats. Das Amtsblatt ist über unsere Internetseite [www.lra-toelz.de](http://www.lra-toelz.de) beziehbar oder als Druckversion unter angegebener Adresse zu bestellen.