

Bekanntmachung der Gemeinde Bad Heilbrunn

2. Änderung des Bebauungsplans
„Südliche Birkenallee“
im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB);

Billigungsbeschluss;
Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.01.2026 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „**Südliche Birkenallee**“ für das Grundstück Fl. Nr. 1789, Tölzer Straße 17 gefasst und den Planentwurf des Planungsbüros Thomas Link/ Iffeldorf, mit Begründung in der Fassung vom 17.11.2025 gebilligt. Der Umgriff zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Das ca. 0,31 ha große Plangebiet liegt nördlich der B 472 bzw. östlich der Birkenallee und wird von diesen Straßen sowie der Angerlstraße begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Bebauungsplangebiet „Am Krebsenbach-Angerlstraße an.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es, nach Abbruch der bisher auf dem Grundstück befindlichen Gärtnerei eine städtebaulich notwendige und verträgliche Errichtung eines Gewerbe- und Wohngebäudes zu ermöglichen. Hierzu soll die max. zulässige Wandhöhe von bisher 6,60 m auf 7,60 m erhöht, die GRZ 1 von 0,3 auf 0,4 sowie die GRZ 2 von 0,45 auf 0,8 erhöht, sowie die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von 2 auf 3, erhöht werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Hier wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen. Von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird abgesehen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte vom 03.02.2026 bis 11.02.2026.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.11.2025 **kann in der Zeit vom 23.02.2026 bis 25.03.2026** auf der Homepage der Gemeinde Bad Heilbrunn unter <https://www.bad-heilbrunn.de/amtliche-bekanntmachungen> eingesehen werden.

Alternativ können die Unterlagen zukünftig auch auf der Plattform für digitale Planungsverfahren – DiPlanung - des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr unter <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/f8a67a33-acc1-4d60-8400-710df27c5d09> eingesehen und heruntergeladen werden bzw. Stellungnahmen abgegeben werden

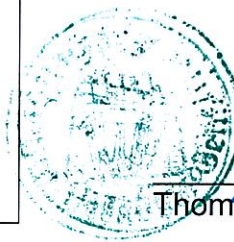
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus, Zimmer-Nr. 2.4, Badstr. 3, 83670 Bad Heilbrunn, während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Mit telefonischer Terminvereinbarung ist die Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten möglich. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail (bauamt@bad-heilbrunn.de) abgegeben werden.

Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder Niederschrift im Rathaus zu den oben genannten Öffnungszeiten möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag
an den Amtstafeln
am 12.02.2026
abgenommen am

Unterschrift

Bad Heilbrunn, 12.02.2026



Thomas Gründl, 1. Bürgermeister

Plan zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Birkenallee“

