



# Bekanntmachung der Gemeinde Bad Heilbrunn

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

Billigungsbeschluss;  
Unterrichtung der Öffentlichkeit  
(§ 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 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 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.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.11.2025 wird **in der Zeit vom 03.02.2026 bis 11.02.2026** im Rathaus, Zimmer-Nr. 2.4, Badstr. 3, 83670 Bad Heilbrunn, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt und ist auch auf der Homepage der Gemeinde Bad Heilbrunn unter <https://www.bad-heilbrunn.de/amtliche-bekanntmachungen> einsehbar. 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.

Hier kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und in dieser Frist sich auch zur Planung äußern.

Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden. Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden.

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag  
an den Amtstafeln  
am 02.02.2026  
abgenommen am

Unterschrift

Bad Heilbrunn, 02.02.2026

Thomas Gründl, 1. Bürgermeister

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

