



## Niederschriftsauszug

Sitzung des Gemeinderates Bad Heilbrunn vom 08.10.2024

### Öffentlich

#### **4.1. Bebauungsplan "Zimmerlenz" - 1. Änderung; Billigungsbeschluss (Verfahren nach § 13 a BauGB) und Durchführung des Verfahrens zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Vorlage: VO/GL/196/2024**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.04.2024 die Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Zimmerlenz“ beschlossen.

Das ca. 1,25 ha große Plangebiet grenzt im Norden an den Bierhäuslweg an und ist von Wohngebieten umgeben. Im südlichen Anschluss befindet sich ein land- und forstwirtschaftlicher Bereich. Östlich grenzt ein großflächiges Waldgebiet an.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen zeitgemäße Bauvorhaben im Plangebiet realisiert werden können und durch die Festsetzung von fließenden Baugrenzen eine optimale Grundstücksausnutzung und eine höhere Flexibilität auf den zur Verfügung stehenden Baugrundstücken erreicht werden.

Neben den genannten flexiblen Baugrenzen soll die zulässige max. Wandhöhe von 6,20 m auf 6,80 m erhöht werden wobei die bisherige GRZ von 0,25 beibehalten wird. Ebenso werden Festsetzungen für die Bebauung in Hanglage sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.

Aufgrund des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes wird das Bebauungsplangebiet zukünftig anstatt eines allgemeinen Wohngebietes (WA) als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Hier wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Mit der Erstellung des Planentwurfs und der Begründung wurde von Seiten der Antragsteller das Planungsbüro Franz X. Demmel/ Königsdorf beauftragt.

Die Verwaltung empfiehlt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung (jeweils Stand 30.09.2024) für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zimmerlenz“ zu billigen und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zimmerlenz“ (jeweils Stand 30.09.2024) und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

## **Abstimmungsergebnis:**

Abstimmung ohne GR Schröfl

Dafür: 12

Dagegen: 0

---

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Bad Heilbrunn, 10.10.2024



Thomas Gründl,  
1. Bürgermeister

