



## Niederschriftsauszug

Sitzung des Gemeinderates Bad Heilbrunn vom 07.05.2024

### Öffentlich

**4.3. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gemeindewerke und Betriebshof in Achmühl" für die Grundstücke Fl. Nr. 1265, 1265/1, 1265/2 und 1307/1, Gemarkung Bad Heilbrunn, Achmühl  
Vorlage: VO/GL/152/2024**

Die Grundstücke des Betriebsgeländes der Gemeindewerke und des sog. „Betriebshoflagers II“ in Achmühl befinden sich derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Im Zuge der Diskussion im Bau- und Infrastrukturausschuss über die Verlegung des Wertstoffhofes ins Bauhoflager II sowie aufgrund zukünftig immer mehr nötig werdender Zwischenlagerflächen für Aushubmaterial gem. Bundesimmissionschutzverordnung (BimSchV) wurde von Seiten der Verwaltung angeregt, durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes den Gebäudebestand auf den beiden Grundstücken zu sichern und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten z. B. von Lagergebäuden oder Lagerflächen zu ermöglichen.

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan sind die Flächen dementsprechend bereits als Flächen für die Ver- und Entsorgung (Gemeindewerke) und Flächen für Gemeinbedarf (Betriebshoflager II) dargestellt.

Der Bau- und Infrastrukturausschuss hat die Verwaltung bereits 2022 mit der Einholung von Vergleichsangeboten für die Erstellung der Planung für einen solchen Bebauungsplan beauftragt und die Planungsleistung in seiner Sitzung am 30.05.2022 an die Bietergemeinschaft Laubender-ISA Ing. aus Bad Kohlgrub vergeben.

Von diesen wurde nun ein erster Vorentwurf für einen Bebauungsplan „Gemeindewerke und Betriebshof Achmühl“ (Stand 24.04.2024) vorgelegt

Das Bebauungsplanverfahren ist aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich im Regelverfahren und nicht gem. § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen weshalb nach dem zum fassenden Aufstellungsbeschluss zunächst die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen ist.

Die im Regelverfahren ebenso benötigte Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden bereits durchgeführt.

Auf Vorschlag von GR Schröfl spricht sich der Gemeinderat dafür aus, zu prüfen, ob der südliche Grundstücksspitze auf dem Grundstück der Gemeindewerke auch in die Baugrenzen mitaufgenommen werden kann

**Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gemeindewerke und Betriebshof Achmühl“.

Darüber hinaus wird die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür: 16  
Dagegen: 0

---

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Bad Heilbrunn, 14.05.2024



Thomas Gründl,  
1. Bürgermeister

