



Bekanntmachung der Gemeinde Bad Heilbrunn

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

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.08.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „**Südliche Birkenallee**“ gefasst und in seiner Sitzung am 10.09.2024 den Planentwurf des Planungsbüros U-Plan/Mooseurach, mit Begründung in der Fassung vom 26.08.2024 gebilligt. Der Umgriff zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Das ca. 0,73 ha große Plangebiet liegt nördlich der B 472 bzw. östlich der Birkenallee und wird von diesen Straßen begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Bebauungsplangebiet „Am Krebsenbach-Angerlstraße an.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die festgesetzte Art der Nutzung als Mischgebiet zu erhalten und zu diesem Zweck weitere Wohnnutzungen nur eingeschränkt zuzulassen. Hierzu soll für die Gebäude die den Straßenverkehrsflächen (Birkenallee und B 472) zugewandt sind, im Erdgeschoss eine Wohnnutzung ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zeitgemäß mit dem Ziel, den bestehenden Charakter des Mischgebiets zu stärken, und Nutzungskonflikte zu vermeiden (z. B. durch Festsetzung fließender Baugrenzen, Festsetzung der Ortsgestaltungssatzung, Festsetzungen der örtlichen Abstandsflächensatzung) angepasst werden.

Die 1. 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 vom Gemeinderat am 10.09.2024 gebilligte und vom 09.10.2024 bis 12.11.2024 öffentlich ausgelegte Entwurf wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geändert und ergänzt (Ergänzung Ergebnisse einer schalltechnischen Verträglichkeitsprüfung sowie Hinweis auf Lage des Baugebietes im wassersensiblen Bereich).

Der geänderte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.02.2025 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 11.03.2025 gebilligt und kann ebenso wie die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des IB Müller BBM vom 13.02.2025 **in der Zeit vom 31.03.2025 bis 16.04.2025** auf der Homepage der Gemeinde Bad Heilbrunn unter

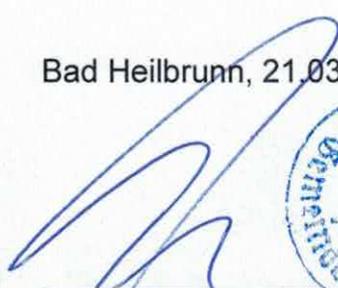
<https://www.bad-heilbrunn.de/amtliche-bekanntmachungen> nochmals eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus, Zimmer-Nr. 2.4, Badstr. 3, 83670 Bad Heilbrunn, während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Mit telefonischer Terminvereinbarung ist die Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten möglich. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist nur noch zu den geänderten und ergänzten Teilen, 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 21.03.2025
abgenommen am

Unterschrift

Bad Heilbrunn, 21.03.2025




Thomas Gründl, 1. Bürgermeister

GEMEINDE BAD HEILBRUNN

BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICHE BIRKENALLEE" - 1. ÄNDERUNG

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Bad Heilbrunn

Lageplan

