

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Brühlwiesen Süd“ in Berkheim-Illerbachen

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in seiner Sitzung vom 03.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Brühlwiesen Süd“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Eine entsprechende Veröffentlichung fand im Mitteilungsblatt Nr. 35 vom 02.09.2021 statt.

In der Gemeinderatssitzung vom 20. Mai 2025 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes „Brühlwiesen Süd“ gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zusammen mit dem Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften erlassen.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 1835, 1839 und 1840 sowie die Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 1838/2 und 1842 in der Gemarkung Berkheim.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 2,78 Hektar.

Der Geltungsbereich ist dem Lageplan auf Seite 7 zu entnehmen (nicht maßstäblich).

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan „Brühlwiesen Süd“ in Berkheim-Illerbachen weist ein Gewerbegebiet aus. Es sollen Gewerbeflächen geschaffen werden, um die bestehende Nachfrage zu decken. Das bestehende Gewerbegebiet wird nach Süden erweitert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Brühlwiesen Süd“ in Berkheim-Illerbachen mit den Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20. Mai 2025 kann auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung Berkheim unter der Adresse:

<https://www.gemeinde-berkheim.de/burgerinfo-verwaltung/ausschreibungen-bekanntmachungen/>

im Zeitraum vom 13. Juni 2025 bis 18. Juli 2025 abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen des oben genannten Bebauungsplanes im Rathaus Berkheim Coubronplatz 1, 88450 Berkheim, Razn 1.06, OG während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zusätzlich Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung ist eine Einsichtnahme auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) können ebenso bei der Gemeindeverwaltung Berkheim während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bitte nutzen Sie hierzu die folgende E-Mail-Adresse: bauamt@gemeinde-berkheim.de.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege, z.B. schriftlich per Post oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung zu den obengenannten Öffnungszeiten abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Es liegen umweltrelevante Informationen zu den nachfolgenden Themenbereichen vor. Diese sind im Umweltbericht vertieft bearbeitet. Ergänzend wurde ein Geruchsgutachten TÜV Süd (Stand 28.04.2025) erstellt.

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Nachweis zum Bedarf Hinweise zur Erschließung Hinweise zum Lärmschutz Hinweise zu Geruchsemissionen
Tiere/ Pflanzen	Geringe Bedeutung als Lebensraum Hinweise zum Artenschutz/Relevanzprüfung (in Umweltbericht integriert) Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung, Konkretisierung zur Ausgleichsfläche
Boden	Versiegelung von Ackerflächen Hinweis, dass keine Altlasten bekannt sind Hinweise zur Verwertung des Aushubmaterials
Wasser	Hinweise auf Oberflächenwasserversickerung im Plangebiet Hinweise zur Abwasserentsorgung Berücksichtigung Starkregen/Hangwasser Hinweis auf WSG Gesamt-Illertal
Klima	Hinweise zu Klimawandel und Klimaanpassung bei Bauvorhaben
Landschaft	Hinweis auf nahegelegenes LSG Iller-Rottal Ergänzende Hinweise zur Eingrünung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Hinweis auf Duldung landwirtschaftlicher Emissionen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen
Wechselwirkungen	Hinweis auf Darstellung im Umweltbericht

Berkheim, den 12. Juni 2025

Walther Puza

Bürgermeister