

## Öffentliche Bekanntmachung

### **2. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ in Berkheim-Illerbachen im vereinfachten Verfahren gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §13 BauGB Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ wurde am 30.07.2015 rechtskräftig; die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 10.11.2022 rechtskräftig.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat in seiner Sitzung vom 29.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ in Berkheim-Illerbachen gem. § 2 Abs. 1 (BauGB) gefasst. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.

In der Sitzung vom 29.07.2025 wurde vom Gemeinderat der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ in Berkheim-Illerbachen mit Begründung gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren, bei dem gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von den Verfahrensschritten zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen wird.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ umfasst Teilflächen der Flurstücke 1460, 1463, 1465/1 und 1465/2.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4.909 m<sup>2</sup>.

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

#### Ziel und Zweck der Planung:

Die im Plangebiet ansässige Firma entwickelt derzeit die Betriebsflächen im östlichen Betriebsgelände, welche planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ mit der 1. Änderung geregelt sind.

Schwerpunkt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ war die Genehmigung einer neuen (östlichen) Betriebszufahrt zur Egelseer Straße (K 7577).

Das Firmengelände „Illerbachen Ost II“ wird derzeit entwickelt. In diesem Zuge sind maßgeblich auch die damit verbundenen Verkehrsbewegungen und Betriebslogistik zu steuern. Im Zuge der vertieften Planung hat sich herauskristallisiert, dass eine geringfügige Erweiterung des Betriebsgeländes um ca. 3000 m<sup>2</sup> in östliche Richtung eine optimierte Planung der erforderlichen Pforte, Wartebereich und Tankstelle ermöglichen würde. So könnten diese Nutzungen effizient und störungsfrei abgewickelt werden.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus Berkheim, Coubronplatz 1, 88450 Berkheim informieren und dazu äußern.

Nachdem es sich nur um eine räumlich untergeordnete Änderung/Erweiterung handelt und die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, soll die gegenständliche Änderung in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach in einem vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ mit Begründung in der Fassung vom 29.07.2025 kann auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung Berkheim unter der Adresse:

**<https://www.gemeinde-berkheim.de/burgerinfo-verwaltung/ausschreibungen-bekanntmachungen/> im Zeitraum vom 6. August 2025 bis 12. September 2025 abgerufen werden.**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen des oben genannten Bebauungsplanes im Rathaus Berkheim Coubronplatz 1, 88450 Berkheim, Zimmer 1.06, 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](mailto: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.

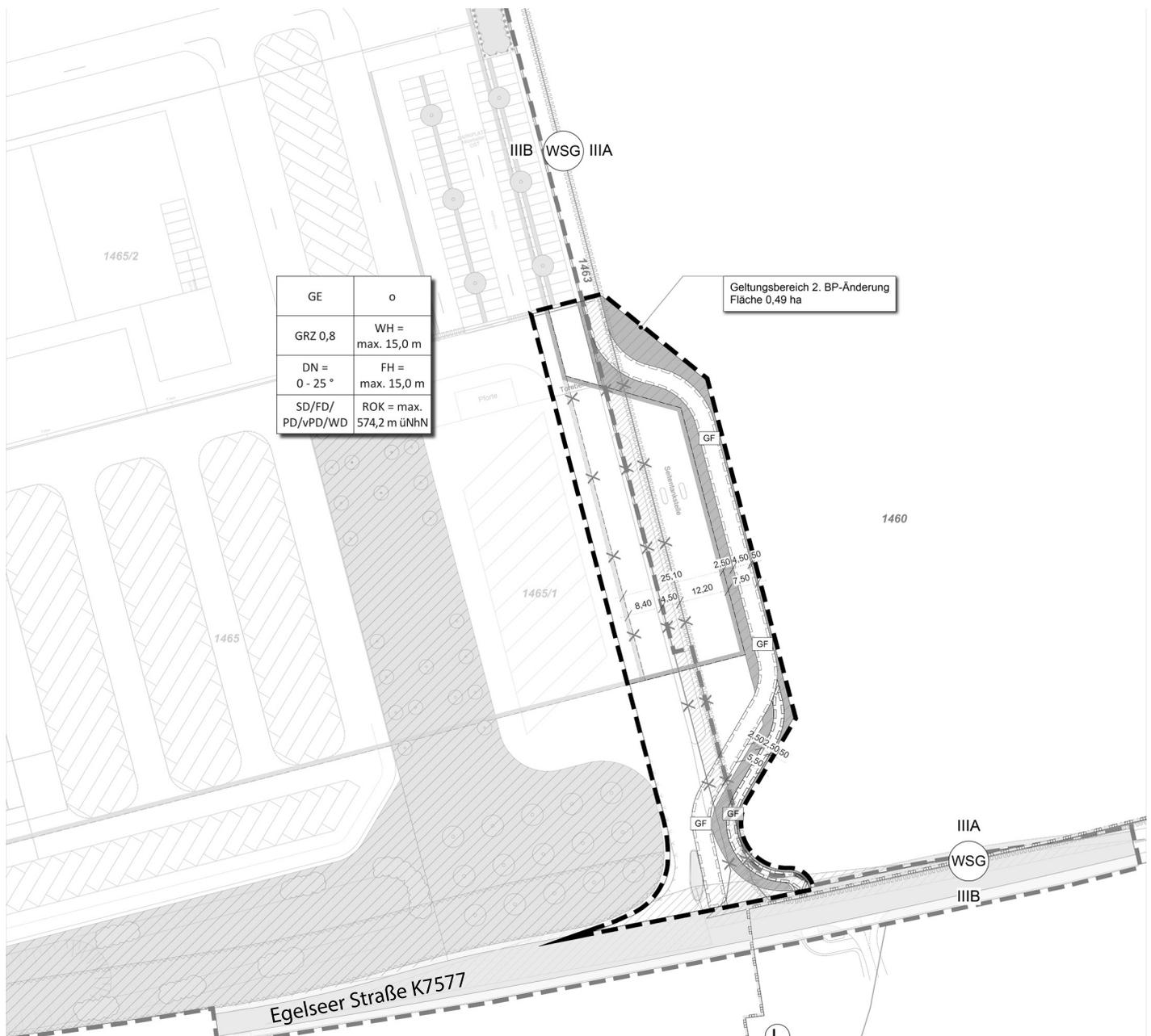
Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Behörden und sonstigen 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 (LDStG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

#### **Lageplan (nicht maßstäblich)**



Berkheim, 31. Juli 2025

Walther Puza  
Bürgermeister