



Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brühlwiesen Süd“ in Berkheim-Illerbachen im beschleunigten Verfahren gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat am 30.09.2025 den Bebauungsplan „Brühlwiesen Süd“ in Berkheim-Illerbachen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 23.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht und besitzt seit diesem Tag Rechtskraft.

Nun wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Berkheim in seiner Sitzung vom 06.10.2026 der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brühlwiesen Süd“ in Berkheim-Illerbachen gem. § 2 Abs. 1 (BauGB) gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Ziel und Zweck der Planung:

Zum Zeitpunkt der Planerstellung war es planerischer Wille der Gemeinde, im Nordosten eine große zusammenhängende Baufläche für die Errichtung eines Betriebes zu ermöglichen. Die verbleibenden Flächen wurden so parzelliert und erschlossen, dass sie für diverse kleinere Gewerbeansiedlungen genutzt werden könnten. Zwischenzeitlich hat sich ein produzierender Betrieb einen Großteil der Flächen gesichert, um die Errichtung eines Maschinenbaubetriebes in Kooperation mit einer ortsansässigen Firma zu ermöglichen. Mit dieser Neuplanung ist eine Zusammenlegung aller westlichen Parzellen verbunden, weswegen die für die Erschließung erforderlichen Anlagen, Verkehrsfläche inklusive Entwässerung in der ursprünglich geplanten Fassung nicht mehr erforderlich bzw. zweckdienlich sind. Aus diesem Grund soll der rechtskräftige Bebauungsplan geändert und an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Der bisherige öffentliche Erschließungsanlage (Verkehrsfläche mit Wendeanlage und Entwässerung) mittig des Geltungsbereiches soll vollumfänglich entfallen und diese Flächen den privaten Grundstücken zugeschlagen werden – im Gegenzug soll die öffentliche Erschließung bedarfsgerecht an den Osten des Geltungsbereiches verlagert werden.

Im Zuge dieser Änderung soll auch die Planung an die geplanten neuen Parzellierungen angepasst und entsprechend geändert werden. Dies betrifft maßgeblich die Verkehrs- und Erschließungsplanung sowie den Grundstücksverlauf (öffentlich/privat) im Nordwesten des Geltungsbereiches.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flst.Nrn. 1839, 1840, 1835 sowie eine Teilfläche des Flst.Nr. 1842 und hat eine Größe von 2,85 ha. Er ist dem Lageplan auf Seite 5 zu entnehmen.

Nachdem das Areal bereits überplant ist und im Osten bereits bebaut wird, soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brühlwiesen Süd“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

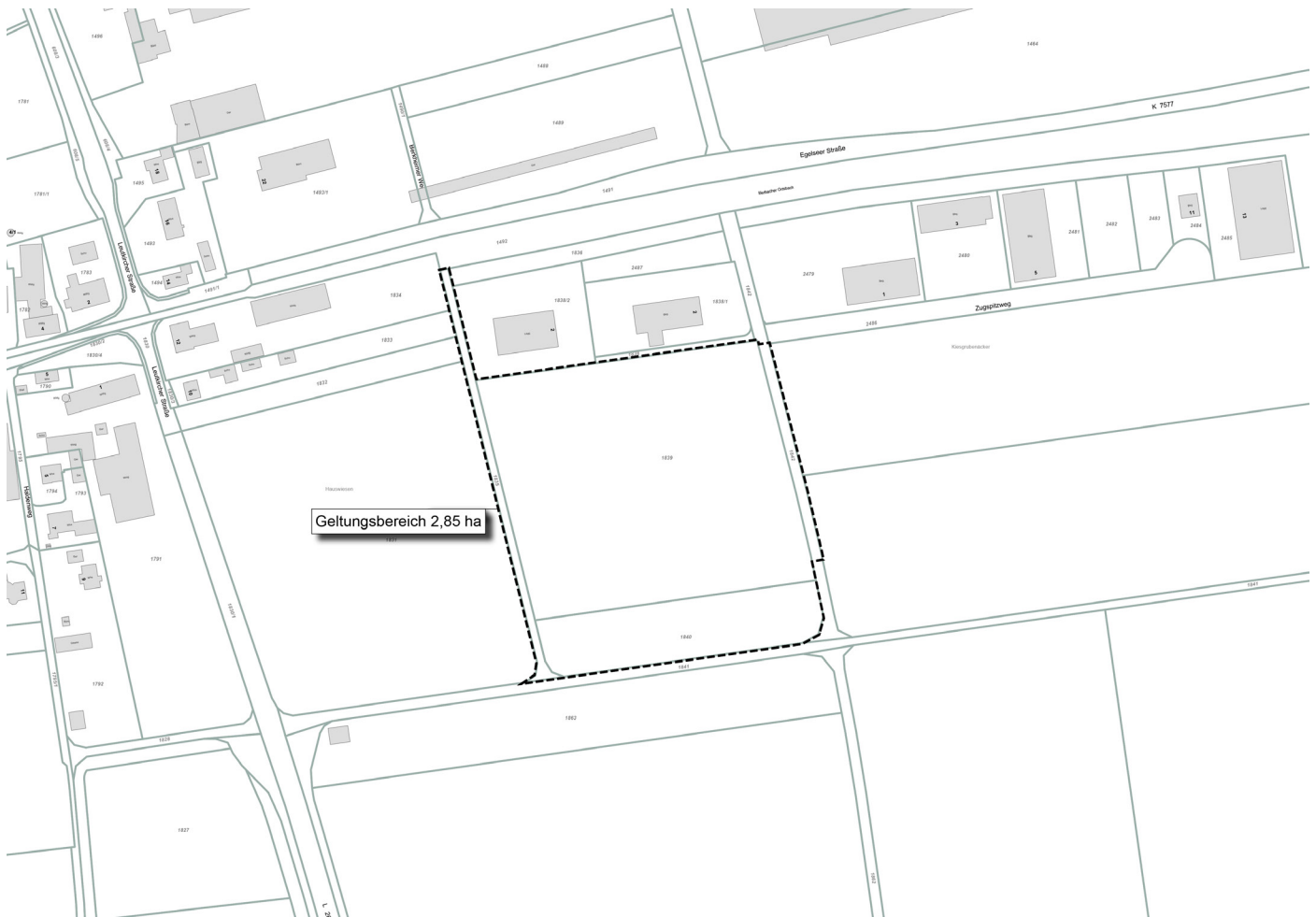
Gemäß § 13a Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von den Verfahrensschritten zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Darüber hinaus wird gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, bei der 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 (UVP) ist nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus Berkheim, Coubronplatz 1, Zimmer 1.06, 88450 Berkheim informieren und dazu äußern.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan können auch unter der Internetadresse der Gemeinde Berkheim <https://www.gemeinde-berkheim.de/burgerinfo-verwaltung/ausschreibungen-bekanntmachungen/> eingesehen werden.

Lageplan (nicht maßstäblich):



Berkheim, 15. Oktober 2026

Walther Puza
Bürgermeister