

Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und Grünfläche „GE Burgau - Erweiterung“ in der Gemeinde Dürmentingen auf Gemarkung Dürmentingen

1. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes:

Mit der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan GE „Burgau“ – 1. Änderung und Erweiterung, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungsmöglichkeiten eines ortsansässigen Betriebes geschaffen werden. Ein konkreter Bauwunsch der Firma liegt vor.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets wird notwendig, da in den kommenden Jahren dringend geeignete Flächen für die Expansion der Firma Gustav Ziegler GmbH, Tochter der Gartner KG, benötigt werden. Am bestehenden Firmenstandort nördlich des „Schützenhausweg“ stehen keine Flächen mehr zur Verfügung. Der Bebauungsplan schafft dafür die planungsrechtlichen Grundlagen. Im Parallelverfahren wird hierzu der Flächennutzungsplan geändert.

Mit der Bereitstellung des Baugrundstücks für die Firmenerweiterung werden sowohl dauerhafte Arbeitsplätze als auch zukunftsfähige Ausbildungsplätze geschaffen. Zudem werden die Erweiterungsabsichten eines ortsansässigen Betriebs berücksichtigt, wodurch die wirtschaftliche Entwicklung und Attraktivität der Gemeinde Dürmentingen, welche dem ländlichen Raum zuzuordnen ist, sowie die Zukunftsfähigkeit des ortsansässigen Betriebs, gestärkt werden. Damit wird im erheblichen Maß zum Erhalt der dezentralen Wirtschaftsstruktur und zur Sicherung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen im ländlich geprägten Raum beigetragen, die den formulierten Zielsetzungen in Bezug auf die zwingende Anforderlichkeit zusätzlicher wohnortnaher Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten entsprechen.

Die Gemeinde Dürmentingen hat in Ihrer Gemeinderatssitzung am 29.06.2026 das formale Bebauungsplanverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

2. Plangebiet

Das Plangebiet wird in der 5. Änderung des Flächennutzungsplan von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche (1,6 ha) und Grünfläche (2,9 ha) umgewandelt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 4,5 ha.

Der Plangebiet befindet sich nordöstlich des Siedlungsbereichs von Dürmentingen. Der Abstand zum südlich gelegenen Wohngebiet beträgt ca. 60 m. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 278, 280; 281; 283; 284, 285, 286, 288 sowie Teile des Flst. Nr. 224 (Bohlenweg)



Auszug rechtskräftiger FNP VVG Riedlingen 13.05.2026

3. Überörtliche Planungen / Regionalplan

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

Der Landesentwicklungsplan 2002 ordnet die Gemeinde Dürmentingen dem ländlichen, strukturschwachen Raum im engeren Sinne zu und formuliert folgende allgemeine Ziele (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.3):

- Die Entwicklungskonzeption des Landesentwicklungsplans für den ländlichen Raum im engeren Sinne ist darauf ausgerichtet, einerseits ein ausreichendes qualitativ angemessenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zu sichern oder zu schaffen, und den agrar- und wirtschaftsstrukturellen Wandel sozial verträglich bewältigen zu können, andererseits aber auch die Grundlagen für den Fortbestand einer leistungsfähigen und umweltgerechten Land- und Forstwirtschaft zu sichern.
- Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leistungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.

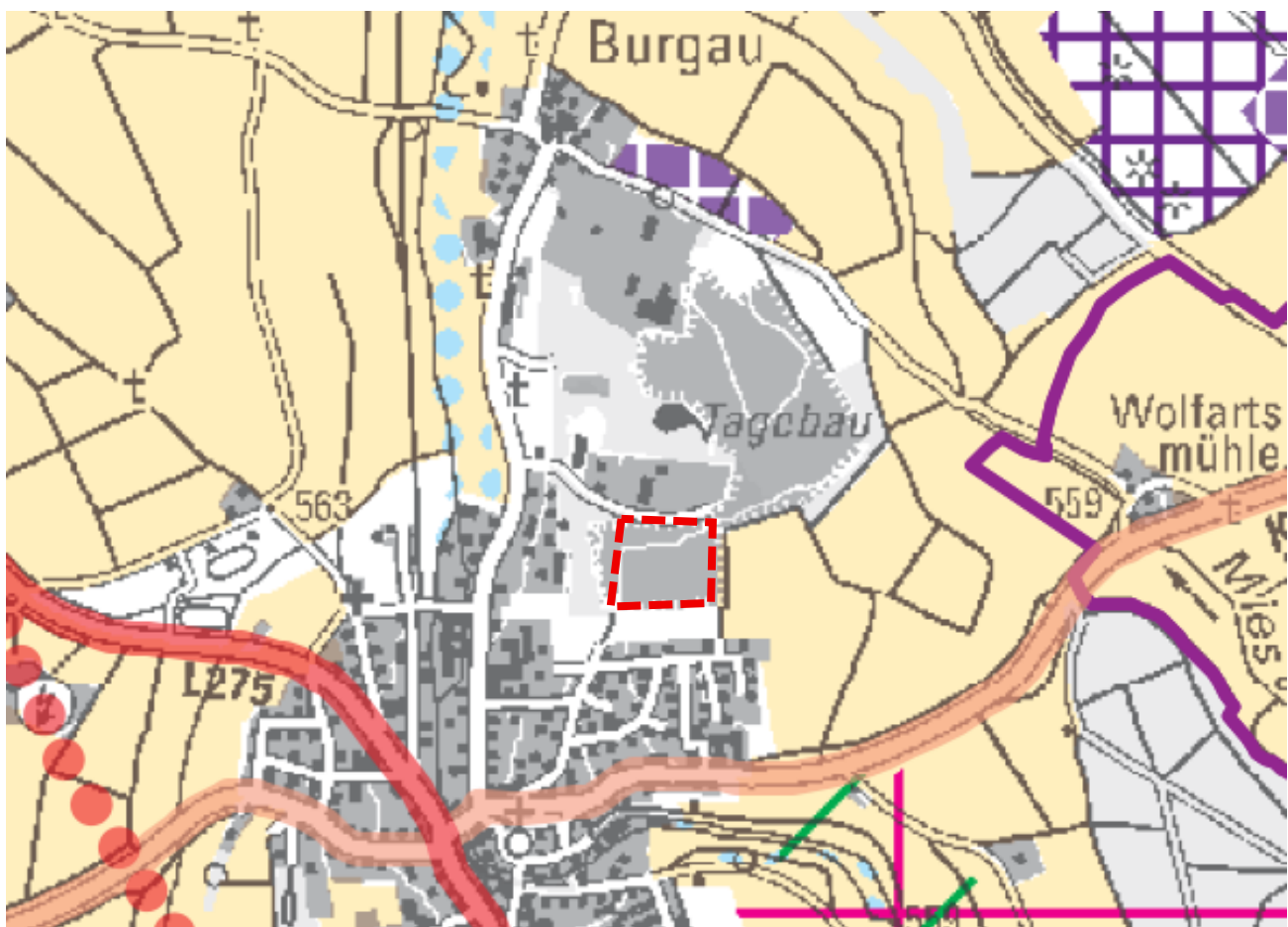
Regionalplan Donau-Iller

Der Regionalplan weist der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zu. Dürmentingen befindet sich im ländlichen Raum (N). Die durch das nördliche Gemeindegebiet von Dürmentingen verlaufende B 312 ist in der Raumstrukturkarte als überregionale Entwicklungsachse (N) dargestellt. In

der Raumnutzungskarte ist der Bereich des Bebauungsplanes vollständig als Siedlungsbereich/Tagebau dargestellt. Im Bereich des Plangebietes findet keine Abbautätigkeit mehr statt. Die Fläche wird bereits als Stellplatzfläche für Fahrzeuge oder bereits im Sinne eine Rekultivierung genutzt.

Zur allgemeinen Siedlungsentwicklung führt der Regionalplan folgende Ziele und Grundsätze aus (PS BIII 1):

- Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Die Eigenständigkeit des ländlichen Raumes soll erhalten und ausgebaut werden.
- Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.



Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan Donau-Iller, Stand 20.12.2024

4. Alternativenprüfung

Standortwahl

Es handelt sich bei der Flächennutzungsplanänderung um die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Erweiterung der am Ort bereits bestehenden Gewerbefirma. Die nun zu überplanenden Flächen werden bereits seit der Aufgabe der Abbautätigkeit in diesem Bereich von der Firma als Abstellflächen für Ihre Fahrzeuge genutzt. Die Firma ist eng mit der Ort verbunden und möchte dort bleiben. Daher stellt dieser Bereich die einzige Möglichkeit zur Expansion dar. Der Standort ist im Norden und Osten von Waldflächen umgeben und in Richtung Westen bereits bebaut. Mit der Betriebserweiterung wird der Gewerbestandort Dürmentingen lokal gestärkt. Eine Verlagerung des gesamten Betriebes ist nicht gewünscht.

5. Umweltverträglichkeit

Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und hier beschrieben werden.

Es erfolgt die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung, soweit diese durch das geplante Vorhaben betroffen sind. Die Untersuchungstiefe der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend angemessen Rechnung getragen. Nähere und detailliertere Betrachtungen erfolgten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Aus dem Bericht vom 30.03.2026 (Menz Umweltplanung) wird aus der allgemein verständlichen Zusammenfassung folgendes zitiert:

„Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes entstehen keine zusätzlichen Lärmbelastungen. Im Gebiet ist von der Einhaltung der Lärmschutzwerte auszugehen.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch den Eingriff kommt es zu Verlusten von Lebensräumen der Kreuzkröte und Gelbbauchunke sowie der Zauneidechse und weiterer besonders geschützter Arten. Es sind Maßnahmen zur Entwicklung von Ersatzlebensräumen für Gelbbauchunke und Kreuzkröte sowie die Aufwertung von Habitaten der Zauneidechse vorgesehen.

Boden

Im Geltungsbereich stehen aufgrund der historischen Nutzung als Abbaustätte keine natürlichen Böden an. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen voraussichtlich nicht vor.

Wasser

Grundwasserüberdeckende Schichten wurden weitestgehend abgebaut. Die Schutzfunktion der verbleibenden Überdeckung ist gering. Das unbelastete Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern, belastetes Niederschlagswasser fachgerecht abzuleiten.

Klima, Luft

Im Gebiet ist durch die zusätzliche Versiegelung lokal mit einer Aufheizung des Geländes zu rechnen. Mit einer Zunahme gesundheitsgefährdender sommerlicher Erwärmung sowie Starkregenereignissen ist zu rechnen. Das Gebiet ist für die Nutzung solarer Energie geeignet.

Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder von Erholungseinrichtungen, da sich der Eingriff auf die Grubensohle begrenzt und sich die Gebäudehöhe auf unterhalb des Geländeniveaus begrenzt.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter durch das Vorhaben auszugehen.

Wechselwirkungen

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzgutes und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich des Umweltzustand nicht wesentlich ändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Maßnahmen werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:

- Maßnahmen zum Schutz von Amphibien

- Maßnahmen zum Schutz von Reptilien
- Entwicklung von Lebensräumen für die Kreuzkröte und die Gelb-bauchunke
- Zeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen
- Zurückdrängung von Gehölzsukzession und dauerhafte Pflege
- Erhalt von Gehölzen
- Vogelkollisionsschutz
- Beschränkung der Beleuchtung
- Umgang mit Niederschlagswasser
- Ökologische Baubegleitung und Monitoring

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung, sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde Dürmentingen.

Für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist ein Monitoring angesetzt zur Prüfung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen, um ggf. nachsteuern zu können.“

6. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Aus dem Fazit des Berichtes vom 05.11.2025 (Büro Grom) wird folgendes zitiert:

„Die Hänge der aufgelassenen Grube beherbergen eine beachtliche Zauneidechsenpopulation. Im Laufe der Zeit entwickelte sich auch ein großer Bestand an Bienenragwurz, zu denen sich Heidenelke und einige Exemplare des Fleischfarbenen Knabenkrauts gesellen. Gefährdung: Sukzession; die Hänge werden von Weiden, Lupinen und Landreitgras überwuchert. Im Grubengrund ging durch Planierarbeiten Lebensraum von Amphibien verloren, darunter sind europarechtlich streng geschützte Arten wie Gelbbauchunke und Kreuzkröte.“

Aus dem Bericht vom 30.03.2026 (Menz Umweltplanung) wird aus der allgemein verständlichen Zusammenfassung zum Artenschutz folgendes zitiert:

„5.2.9 Artenschutzrechtliche Auswirkungen

5.2.9.1 Europäische Vogelarten

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Während der Brutzeit können alle Eingriffe in Gehölze zur Schädigung von Jungtieren oder Eiern europäischer Vogelarten und damit zu Verstößen gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot müssen Eingriffe in die Gehölzbestände außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden (Maßnahme 4).

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen europäischer Vogelarten können ausgeschlossen werden, da keine erheblichen Rückwirkungen auf die lokalen Populationen der betroffenen Arten zu erwarten sind.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Der Struktureichtum der Hangbereiche bleibt durch die geplante Pflege der Fläche in Form einer extensiven Beweidung weiterhin erhalten (Maßnahme 5), sodass nicht von einem Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Vogelarten auszugehen ist. Es sind in der nahen Umgebung für Fitis und Goldammer weiterhin die für die Nestanlage wichtigen Gehölzränder und Saumstrukturen gegeben. Im Nordwesten der Maßnahmenfläche M1 bleiben vereinzelt Strauchgruppen erhalten, im Süden werden Gehölze entnommen (Maßnahme 5). Durch die Entbuschung kommt es voraussichtlich lediglich zu einer Verschiebung von Revieren. Für den Höhlenbrüter Feldsperling sind die Gehölze im westlichen und südlichen Hangbereich aufgrund ihres geringen Alters nicht als Brutstätte geeignet. Eine Änderung der Bestandssituation nördlich des Schützenhausweges ist nicht geplant. Der Feldsperling ist daher nicht betroffen. Die Brutstätte des Bluthänflings in der Thuja-Hecke im Westen des Geltungsbereiches wird im Rahmen der Maßnahme 6 erhalten. Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3

BNatSchG einzustufen (Trautner et al., 2015). Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist weiterhin erfüllt, weil eine zeitlich vorgezogene Entwicklung auf Landschaftsebene in den letzten Jahren stetig zu einem steigenden Gehölzbestand geführt hat. Es kann davor ausgegangen werden, dass auch Brutstätten der Wirtsvögel des Kuckucks im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben und es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf den Kuckuck kommt.

5.2.9.2 Arten der FFH-Richtlinie

5.2.9.2.1 Zauneidechse

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot ist das Einwandern von Zauneidechsen in das Baufeld zu unterbinden. Hierfür ist ein Reptilienschutzzaun zu stellen (Maßnahme 2).

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen der Zauneidechse können ausgeschlossen werden, da durch das Vorhaben keine erheblichen Rückwirkungen auf die lokalen Populationen der betroffenen Arten zu erwarten sind.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

In die Lebensstätten der Zauneidechse wird im Rahmen der Planung indirekt eingegriffen. Durch die geplanten Gebäude erhöht sich jedoch der Beschattungsgrad der Lebensstätten, wodurch diese an Eignung für die Zauneidechse verlieren. Durch die Entbuschung der Hangbereiche und die langfristige Offenhaltung der Flächen durch eine extensive Beweidung werden die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse aufgewertet und die langfristige Erhaltung gesichert (Maßnahme 5).

5.2.9.2.2 Kreuzkröte und Gelbbauchunke

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Zuge der Überplanung der Rohkiesfläche und Tümpel im Gewerbegebiet südlich des Schützenhauswegs kommt es zum Töten und Verletzen von Kreuzkröte und Gelbbauchunke. Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot sind Kreuzkröte und Gelbbauchunke vor Beginn der Baumaßnahmen aus dem Baufeld abzusammeln. Um eine Rückwanderung zu unterbinden, ist vorab ein Amphibienschutzzaun um die Fläche zu stellen (Maßnahme 1).

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Zusätzliche erhebliche Störungen der lokalen Population von Kreuzkröte und Gelbbauchunke, die über den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte hinausgehen sind nicht zu erwarten. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kreuzkröte und Gelbbauchunke verloren. Hierfür ist vorgezogen zum Eingriff die Anlage von Laichgewässern und an-grenzenden Landlebensräumen vorgesehen (Maßnahme 3).

5.2.9.3 Weitere besonders geschützte Arten

5.2.9.3.1 Ringelnatter

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Flächen, auf denen das Gewerbegebiet erweitert werden soll, bieten kaum Versteckstrukturen für die Ringelnatter. Es ist daher davon auszugehen, dass Ringelnattern, die den Eingriffsbereich z.B. jagdlich nutzen, ausreichend mobil sind, um den Eingriffsbereich selbständig zu verlassen. Das Töten und Verletzen der Ringelnatter ist daher nicht anzunehmen. Durch das Stellen des Amphibienschutzzauns im Rahmen der Maßnahme 1 wird die Ringelnatter zudem an der Nutzung der Flächen gehindert.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen der Ringelnatter können ausgeschlossen werden, da durch das Vorhaben keine erheblichen Rückwirkungen auf die lokalen Populationen der betroffenen Art zu erwarten sind.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

für die Zauneidechse verlieren. Durch die Entbuschung der Hangbereiche und die langfristige Offenhaltung der Flächen durch eine extensive Beweidung werden die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse aufgewertet und die langfristige Erhaltung gesichert (Maßnahme 5).

5.2.9.2.2 Kreuzkröte und Gelbbauchunke

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Zuge der Überplanung der Rohkiesfläche und Tümpel im Gewerbegebiet südlich des Schützenhauswegs kommt es zum Töten und Verletzen von Kreuzkröte und Gelbbauchunke. Zur Vermeidung

derung von Verstößen gegen das Tötungsverbot sind Kreuzkröte und Gelbbauchunke vor Beginn der Baumaßnahmen aus dem Baufeld abzusammeln. Um eine Rückwanderung zu unterbinden, ist vorab ein Amphibienschutz-zaun um die Fläche zu stellen (Maßnahme 1).

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Zusätzliche erhebliche Störungen der lokalen Population von Kreuzkröte und Gelbbauchunke, die über den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte hinausgehen sind nicht zu erwarten. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kreuzkröte und Gelbbauchunke verloren. Hierfür ist vorgezogen zum Eingriff die Anlage von Laichgewässern und angrenzenden Landlebensräumen vorgesehen (Maßnahme 3).

5.2.9.3 Weitere besonders geschützte Arten

5.2.9.3.1 Ringelnatter

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Flächen, auf denen das Gewerbegebiet erweitert werden soll, bieten kaum Versteckstrukturen für die Ringelnatter. Es ist daher davon auszugehen, dass Ringelnattern, die den Eingriffsbereich z.B. jagdlich nutzen, ausreichend mobil sind, um den Eingriffsbereich selbständig zu verlassen. Das Töten und Verletzen der Ringelnatter ist daher nicht anzunehmen. Durch das Stellen des Amphibienschutzzauns im Rahmen der Maßnahme 1 wird die Ringelnatter zudem an der Nutzung der Flächen gehindert.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen der Ringelnatter können ausgeschlossen werden, da durch das Vorhaben keine erheblichen Rückwirkungen auf die lokalen Populationen der betroffenen Art zu erwarten sind.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.“

8. Hinweise

Denkmalschutz - Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde gemacht werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Altlasten

Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist gemäß Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) unverzüglich das Landratsamt Biberach zu informieren.

Die im Rahmen dieser 5. Änderung auszuweisende gewerbliche Baufläche und Grünfläche (Ausgleichsfläche) in der Gemeinde Dürmentingen auf Gemarkung Dürmentingen, ist im beigefügten Lageplan Nr. 1 entsprechend gekennzeichnet (grau und grün umrandet).

Der Bebauungsplan GE „Burgau“ – 1. Änderung und Erweiterung in der Gemeinde Dürmentingen auf Gemarkung Dürmentingen, kann gegenwärtig noch nicht vollständig aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden, da in diesem Bereich im Flächennutzungsplan noch Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Aufstellungsbeschluss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft vom 16.07.2026 zugrunde.

Riedlingen, den 16.07.2026

Schafft
Vorsitzender