

Gremium	Datum	Status	Vorl.-Nr.
Gemeinderat	29.06.2026	öffentlich	41/2026

TOP 3

Bebauungsplan GE "Burgau" - 1. Änderung und Erweiterung

Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

SACHVERHALT

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans GE „Burgau“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung des ursprünglichen Bebauungsplanes an die heutigen Anforderungen und zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die Änderung und 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 Standort in Dürmentingen soll eine Halle für Lagerung, Montage und Fertigung errichtet werden. Zusätzlich soll das Gebäude auch Büro- und Sozialräume enthalten. Die Halle soll eine Länge von ca. 70 m und Breite von ca. 25 m bekommen.

Am bestehenden Firmenstandort nördlich des Schützenhauswegs stehen keine Flächen mehr zur Verfügung, die die Größenordnung der projektierten Halle erfüllen.

Bereits seit dem Jahr 2017 nutzt die Firma Ziegler, die im Bereich internationaler Spezialtransporte tätig ist, die südlich des Schützenhauswegs gelegenen bereits abgeräumten Flächen des Kiesabbaus zur Lagerung.

Die geplante Gewerbehalle soll in diesem Bereich errichtet werden. Der Bebauungsplan schafft dafür die planungsrechtlichen Grundlagen.

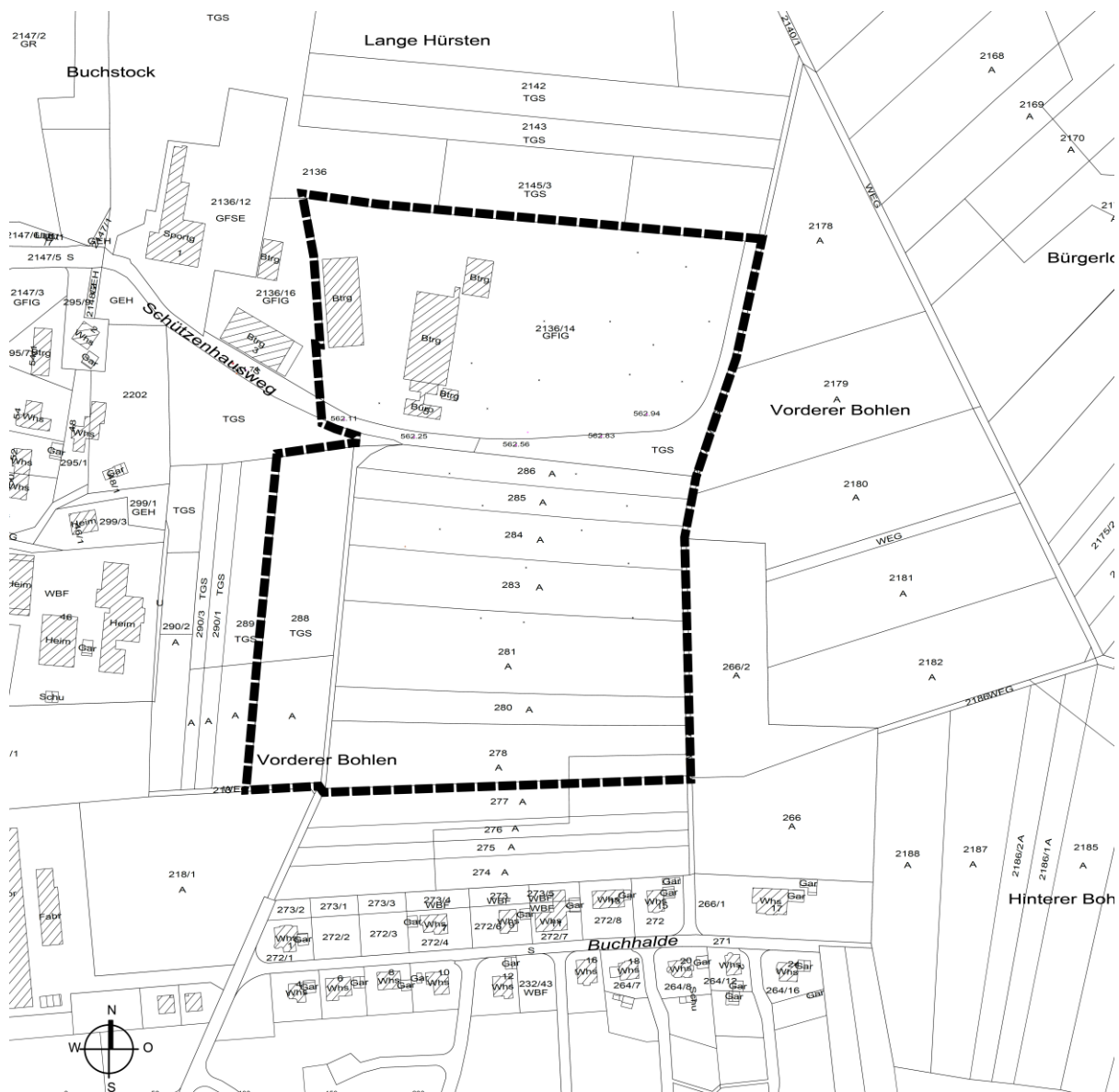
Im Bereich der Bebauungsplanänderung findet gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan eine Erweiterung der Gewerbefläche und Anpassung der überbaubaren Fläche statt. Hintergrund ist die heutige Grundstücksaufteilung und Nutzung des Geländes durch die Firma Gustav Ziegler GmbH.

PLANGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 und 2136/14 sowie Teile des Flst. Nr. 224 (Bohlenweg) und 2136 (Schützenhausweg)

Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 7,69 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Für den in der **Planzeichnung vom 08.06.2026** dargestellten Bereich werden der Bebauungsplan GE „Burgau“ – 1. Änderung und Erweiterung nach § 2 (1) BauGB und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan GE „Burgau“ – 1. Änderung und Erweiterung nach § 2 (1) BauGB i. V. m. § 74 (7) LBO aufgestellt.
2. Der **Vorentwurf des Bebauungsplans** GE „Burgau“ – 1. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 08.06.2026 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 08.06.2026 wird mit der Begründung vom 08.06.2026 gebilligt.
3. Der Vorentwurf zur **Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften** des Bebauungsplans GE „Burgau“ – 1. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 08.06.2026 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 08.06.2026 wird mit Begründung vom 08.06.2026 gebilligt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die **Veröffentlichung der Planunterlagen** zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften **im Internet**. Dabei werden die Planunterlagen für die Dauer von 30 Tagen auf die **Internetseite der Gemeinde** und in das **zentrale Internetportal des Bundes und der Länder** eingestellt.
Zusätzlich sind die Unterlagen während dieser Zeit beim Bürgermeisteramt Dürmentingen, Hauptstr. 20, 88525 Dürmentingen an öffentlich zugänglicher Stelle (Foyer Erdgeschoss) während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden ebenfalls entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB frühzeitig **elektronisch unterrichtet** und erhalten die Gelegenheit zu einer ersten Stellungnahme. Ferner werden sie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
6. Das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung ist im weiteren Verfahren zusammen zu fassen und als Grundlage für die Ausarbeitung des

Änderungsentwurfs mit einem abgestimmten Abwägungsvorschlag dem Gemeinderat zur Beratung im Rahmen der Billigung des Änderungsentwurfs zur Verfügung zu stellen.

Belange, die für die weitere Ausarbeitung des Entwurfes von Bedeutung sind, werden in den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans / 1. Änderung der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften eingearbeitet.

7. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften GE „Burgau“ wird entsprechend der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage ortsüblich bekannt gemacht.
8. Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplans wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen beantragt.
9. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und die Aufnahme der Erweiterungsfläche in den Flächennutzungsplan wird vom Büro für Architektur und Stadtplanung Clemens Künster, Reutlingen, abgewickelt.
Die Beauftragung und Kostentragung für die Planung und deren Auswirkungen erfolgt durch die Firma Gustav Ziegler GmbH / Gartner KG.
Für die Ausarbeitung der Planung und die Regelung der Eigentumsverhältnisse und der Erschließungssituation im Plangebiet bedarf es eines **Städtebaulichen Vertrags**.
Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Städtebaulichen Vertrag zusammen mit allen Beteiligten auszuarbeiten. Die Unterzeichnung des Vertrags muss vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

ANLAGEN

- 01BPL GE "Burgau" - 1. Änderung und Erweiterung - Textteil und Örtliche Bauvorschriften Stand 08.06.2026 zum Aufstellungsbeschluss 29.06.2026
- 02BPL GE "Burgau" - 1. Änderung und Erweiterung - Begründung Stand 08.06.2026 zum Aufstellungsbeschluss 29.06.2026
- 03BPL GE "Burgau" - 1. Änderung und Erweiterung - Plan Stand 08.06.2026 zum Aufstellungsbeschluss 29.06.2026
- 04BPL GE "Burgau" - 1. Änderung mit Erweiterung - Umweltbericht mit GOP Stand 30.03.2026 zum Aufstellungsbeschluss 29.06.2026
- 05BPL GE "Burgau" - 1. Änderung mit Erweiterung - Bestandsplan zum Umweltbericht Stand 16.03.2026 zum Aufstellungsbeschluss 29.06.2026
- 06BPL GE "Burgau" - 1. Änderung mit Erweiterung - Maßnahmenplan zum Umweltbericht Stand 30.03.2026 zum Aufstellungsbeschluss 29.06.2026
- 07BPL GE "Burgau" - 1. Änderung mit Erweiterung - Artenschutzrechtliche Untersuchungen Stand 05.11.2025 zum Aufstellungsbeschluss 29.06.2026

Öffentliche Bekanntmachung - Aufstellungsbeschluss 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften GE "Burgau" (HN 10.07.2026)