

Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim  
5. Änderung Flächennutzungsplan

### Öffentliche Bekanntmachung

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2002 des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim**

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim wurde am 14. Januar 2004 in der Fassung vom Dezember 2002 vom Landratsamt Rastatt genehmigt und mit der Veröffentlichung in den Gemeindeanzeigern wirksam. Seitdem wurden drei Änderungen des Flächennutzungsplans aufgestellt und rechtswirksam – zuletzt mit der 3. Änderung 2019/2020.

#### Planerfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Nun hat sich in der Gemeinde Bietigheim im Bereich der vorhandenen Gewerbeflächen an der B 3 (Gewerbegebiete Obere Hardt und Ehemaliges Bundeswehrgerätelager) ein Änderungs- bzw. Erweiterungsbedarf ergeben, der in einer 5. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden soll.

Aufgrund von konkreten Erweiterungs- und Ansiedlungsanfragen, die aktuell an die Gemeinde Bietigheim herangetragen wurden, soll der Bereich zwischen B 3 und A 5 im östlichen Anschluss an das ‚Ehemalige Bundeswehrgerätelager‘ für gewerbliche Nutzungen weiterentwickelt werden (Änderungsbereiche 1 + 2). Im Südosten des nördlich der B 3 bestehenden Gewerbegebietes ‚Obere Hardt‘ wird in diesem Zusammenhang eine geringfügige Arrondierung der Gewerbefläche notwendig (Änderungsbereich 3).

Daher hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Durmersheim in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

In der Verbandsversammlung am 27.11.2025 wurde der Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB beschlossen.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB soll **vom 19.01.2026 bis 20.02.2026 durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Durmersheim** erfolgen: [https://durmersheim.de/web/gewerbe\\_auslegungen2.html](https://durmersheim.de/web/gewerbe_auslegungen2.html).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen **vom 19.01.2026 bis 20.02.2026** in den Rathäusern der Gemeinden Au am Rhein, Bietigheim, Elchesheim-Iltingen und Durmersheim öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [g.hille@durmersheim.de](mailto:g.hille@durmersheim.de) übermittelt werden; sie können aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich per Post oder mündlich im jeweiligen Rathaus zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Da bei einer Stellungnahme jedenfalls Ihre E-Mailadresse oder Ihr Name und postalischer Anschrift für eine sachgerechte Abwägung benötigt werden könnten, werden Sie gebeten, bei der Stellungnahme Ihre Namen und Anschrift und gegebenenfalls die Bezeichnung betreffender Grundstücke anzugeben.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan gemäß § 4a(5) BauGB unberücksichtigt bleiben.

#### Planinhalte

Im Einzelnen betreffen die im Vorentwurf enthaltenen Änderungen die nachfolgend dargestellten Änderungsbereiche 1-3 an der B 3, die in der folgenden Abbildung auf Grundlage des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplans (Fassung der 3. Änderung) gekennzeichnet sind.



Bereich 1 Erweiterung Zentrallager Lidl: Nutzung der bisherigen Grün-/Ausgleichsfläche als gewerbliche Baufläche

Bereich 2 Gewerbeflächenerweiterung für ein Logistikzentrum: Inanspruchnahme von Wald, Ausgleichsflächen, neue Zufahrt von der B 3

Bereich 3 Recyclingbetrieb / Bodenzwischenlager: als Ersatz von Lagerflächen im Bereich 2

Um Planungsrecht für die vorab erläuterten, vorgesehenen Gewerbeentwicklungen zu schaffen, sollen mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans die betreffenden Bereiche als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Der gültige Flächennutzungsplan weist in den betreffenden Bereichen Landwirtschaftsflächen, zum Teil auch Waldfläche aus bzw. sichert nicht überbaubare Flächen zum Schutz und Erhalt von Natur und Landschaft.

#### Veröffentlichte Planunterlagen

Im veröffentlichten Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans sind die vorgesehenen Änderungsbereiche umfassend dargestellt und erläutert.

Die parallel aufgestellten Bebauungspläne bzw. die dahinterliegenden konkreten Bauvorhaben für die vorgesehenen Änderungsbereiche weisen unterschiedliche Bearbeitungsstände auf. Da für die Errichtung des vorgesehenen Logistik-Zentrums (Bereich 2) eine konkrete zeitliche Dringlichkeit besteht, wurden im Zusammenhang mit dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren bereits einige Fachgutachten bearbeitet: die für den FNP relevanten, aktuell vorliegenden Gutachten der FNP-Änderung sind als gesonderte Anlagen beigefügt.

Hierbei handelt es sich im Einzelnen um folgende Unterlagen (zu Bereich 2):

- Antrag auf Waldumwandlung nach §10 Landeswaldgesetz vom 31.10.2025 (Nabu Waldinstitut, Bühl)
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vom 13.02.2025 (PLAN L, Bühlertal in Zusammenarbeit mit Wald + Corbe, Hügelsheim)
- Verkehrstechnische Untersuchung vom 12.05.2025 (Koehler & Leutwein, Karlsruhe)
- Schalltechnische Untersuchung vom 18.07.2025 (Koehler & Leutwein, Karlsruhe)

Durmersheim, 13.01.2026

Klaus Eckert

Verbandsvorsitzender