AMTSBLATT der Stadt Trochtelfingen

Stadtteile: TROCHTELFINGEN – HAUSEN – MÄGERKINGEN – STEINHILBEN – WILSINGEN
Herausgeber: Stadt Trochtelfingen – Verantwortlich für den amtlichen Inhalt: Bürgermeisterin Katja Fischer Trochtelfingen
e-Mail info@trochtelfingen.de
Internet www.trochtelfingen.de

Anzeigen und Druck: Acker GmbH, Gammertingen, Mittelberg 6, Telefon (0 75 74) 93 01-0, Telefax (0 75 74) 93 01-30, E-Mail: amtsblatt@druckerei-acker.de.
Bezugspreis halbjährlich 28,00 Euro. Darin enthalten ist die gesetzl. MwSt., sowie die Agenturvergütung

Nr. 20	Trochtelfingen, den 15. Mai	2025

Amtliche Bekanntmachungen

Städtische Einrichtung am Mittwoch, 21. Mai 2025 geschlossen

Bauhof, Grüngutstelle, Kindertagesstätten, Ortschaftsverwaltungen sowie die Stadtverwaltung sind am Mittwoch, 21.05.2025 wegen einer betrieblichen Veranstaltung geschlossen.
Wir bitten um Beachtung und Verständnis.

Neue Mitarbeiterin im Rathaus

Wir heißen unsere neue Mitarbeiterin Rebecca Zilian willkommen. Sie ist seit dem 15. April im Hauptamt tätig und unterstützt uns in den Bereichen EDV, Öffentlichkeitsarbeit und Organisation.
Nach ihrer Elternzeit und ihren bereits gesammelten Erfahrungen bei der Stadt Stuttgart, kehrt sie nun in den Berufsalltag zurück.
Wir freuen uns sehr auf die Zusammenarbeit!

WOCHENMARKT

jeden Dienstag
von 08:00 – 12:00 Uhr
im Schlosshof in Trochtelfingen

Einkaufen im Städtle – kurze Wege

Wichtiger Beitrag zur Grundversorgung
5 Projekte erhalten rund 527.000 Euro Fördergelder über LEADER. Damit werden auch Bereiche der Grundversorgung gestärkt.

Gesundheitsangebote sind wichtiger Teil der Grundversorgung. Dank der LEADER-Förderung wird das Angebot einer Physiopraxis in Engstingen erheblich ausgeweitet.
Foto: Manuel Greitzke

LEADER ist ein Förderprogramm, mit dem Projekte zur Weiterentwicklung der Region unterstützt werden. Dafür stellen die Europäische Union sowie das Land Baden-Württemberg Gelder zur Verfügung, mit denen Projekte bezuschusst werden. Am 25. März 2025 traf sich der LEADER-Beirat zu einer digitalen Sitzung, um über 11 Projektanträge zu entscheiden, die beim Regionalmanagement eingereicht wurden. Da das vorhandene Budget deutlich überzeichnet war, konnten nur 5 Anträge einen Zuschlag erhalten. Zusammen bekommen diese fast 355.000 Euro EU-Mittel sowie rund 172.000 Euro Landesmittel.

Inklusive Bewegungsanlage Trochtelfingen
In der Kernstadt Trochtelfingen gibt es bisher wenig Infrastruktur für Kinder und junge Menschen. Eine Initiative aus Bürgern, Lehrkräften der Schule und Angestellten der Stadtverwaltung hatte die Idee einer Bewegungsanlage ausgearbeitet, die nun umgesetzt wird. Der neue Platz soll Menschen, insbesondere Kinder von 3 bis 12 Jahren, zusammenbringen, ein inklusives Miteinander fördern und Austausch, Interaktion wie auch soziale Integration ermöglichen. Entstehen wird eine Spiellandschaft mit Kletterseilanlage, rollstuhlgerechtem Karussell sowie Sitzflächen. Durch eine inklusive Gestaltung wird gewährleistet, dass Kinder und Begleitpersonen mit und ohne Einschränkungen die Anlage gleichermaßen nutzen können.

Physio-Z – Z wie Zukunft
Das PHYSIO-Z, Zentrum für Physiotherapie in Engstingen, leistet seit über 30 Jahren einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsversorgung in der Region. Doch mit Blick auf die hohe Nachfrage sind die vorhandenen Räumlichkeiten zu klein. Im Bestandsgebäude steht eine Produktionshalle seit kurzem leer, diese wird umgebaut und für Präventions- und Nachsorgeangebote wie

Augstberghalle Steinhilben

Schwäbischer Albverein Trochtelfingen
Unterhaltungsabend
Herrn Stumpfes Zieh & Zupf Kapelle
Freitag, den 16. Mai 2025

Augstberghalle Steinhilben

Damen- und Herrenbekleidung Tauschbörse
(keine Kinderbekleidung)
Samstag, den 17. Mai 2025

Anlieferung 13.00 - 16.00 Uhr + 18.00 - 19.00 Uhr
Tauschbörse 19.00 - 22.30 Uhr

auch Angebote im Bereich Training sowie Fitness nutzbar gemacht. Dank des Projekts entstehen neue Angebote, z. B. in den Bereichen Behandlung, Fachvorträge, berufsspezifische Fortbildungen oder verschiedene Kurse wie Yoga. Durch die Erweiterung werden neue Arbeitsplätze geschaffen, zudem ermöglicht der Umbau einen barrierefreien Zugang der Trainings-, Schulungs- und Praxisräume.

Beurener Genussmarkt
Die Regionalvermarktung Beuren, eine Genossenschaft bestehend aus 9 landwirtschaftlichen Erzeugern und der Gemeinde Beuren, wird in der Nähe der Therme in Beuren einen Genussmarkt schaffen. Dabei handelt es sich um einen Selbstbedienungsladen mit verschiedenen regionalen Produkten wie Fleischerzeugnisse, Fruchtaufstriche, Obst, Nudeln, Eier, Linsen und Spirituosen. Auch externe Anbieter sollen die Möglichkeit erhalten, ihre regional erzeugten Lebensmittel oder andere Waren z.B. aus dem Bereich Kunsthandwerk zu verkaufen. Ziele des Projekts sind die Sicherung bestehender Arbeitsplätze, Schaffung einer Vermarktungsplattform für kleine Betriebe, Stärkung der regionalen Netzwerkbildung und Wertschöpfung sowie die Erweiterung des örtlichen Produktangebots.

Neuausrichtung der Marke Albkorn
Die Erzeugergemeinschaft Albkorn hat sich vor rund 30 Jahren der regionalen Wertschöpfung auf allen Ebenen verschrieben – vom nachhaltigen Anbau, über kurze Transportwege, bis hin zur Vermarktung in der Region. Es wird die Umsetzung eines ganzheitlichen Konzepts zur Neuausrichtung der Marke Albkorn und zur Erarbeitung neuer Werbestrategien gefördert. Auf dieser Grundlage wird der mediale Auftritt (Homepage und Social-Media) neu designt. Ziele sind: Digital präsenter werden, sich von Mitbewerbern deutlich abheben, die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit verbessern, über den Beitrag zur Nachhaltigkeit und regionalen Wertschöpfung konkreter informieren sowie potentielle neue Mitarbeiter ansprechen.

Regionales Handwerk
Ein ehemals für die textile Produktion genutztes Gewerbeobjekt in Melchingen steht derzeit teilweise leer und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ein Elektrobetrieb der Region hatte Interesse bekundet, die leerstehenden Räumlichkeiten langfristig nutzen zu wollen. Der neue Betriebsstandort in Melchingen eröffnet die Perspektive, neue Arbeitsplätze schaffen zu können. Um dem Elektrobetrieb ein entsprechend geeignetes wie auch modernes Arbeitsumfeld anzubieten, werden die Räumlichkeiten grundlegend ertüchtigt, umgebaut und auf den Stand der Technik gebracht. Dank dieser Modernisierung sowie der Ansiedelung eines neuen Betriebs wird die Gemeinde belebt und Leerstand beseitigt.

Weitere Informationen zum Förderprogramm unter www.leader-alb.de.

Öffentliche Bekanntmachung
Entwurfsbeschluss
- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Hubäcker“
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Hubäcker“

Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben

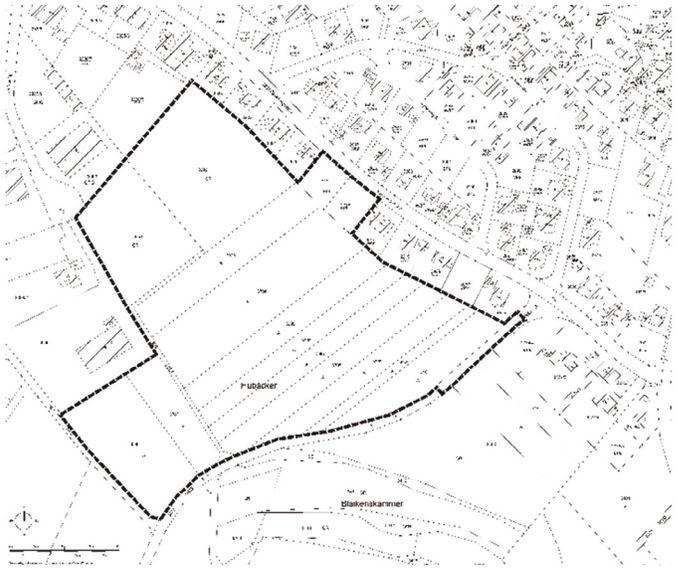
Der Gemeinderat der Stadt Trochtelfingen hat am 29.04.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hubäcker“, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hubäcker“, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung
Die Stadt verfügt im Stadtteil Steinhilben derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven mehr, sowohl im Bereich der Wohnnutzung als auch im Bereich der gewerblichen Nutzung.
Daher soll am südwestlichen Siedlungsrand das Baugebiet „Hubäcker“ entwickelt werden.

Im südwestlichen Siedlungsbereich von Steinhilben wurde in den 1980er Jahren das Baugebiet „Hinter den Höfen“ erstellt.
Am westlichen Siedlungsrand wurde das Gewerbegebiet „Im Reihing“ zwischen 1990 und 2008 in 4 Abschnitten erschlossen.
Auf den landwirtschaftlichen Flächen zwischen diesen bestehenden Bebauungsplänen werden als Arrondierung weitere Wohn- und Mischbauflächen entwickelt.
Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Ortskerns von Steinhilben. Das Plangebiet grenzt im Süden an die Augstbergstraße. Im Norden, Osten und Westen grenzt der Siedlungsbereich an. Im Südwesten grenzen ein landwirtschaftlicher Weg sowie landwirtschaftliche Flächen an.

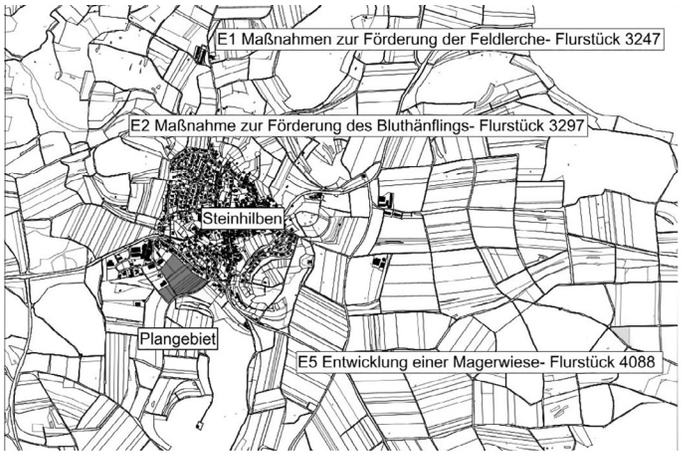
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2918, 2919, 3389, 3389/1, 3390 (Weg), 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 2943 (Weg teilweise) und 3402 (Weg teilweise). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 5,1 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

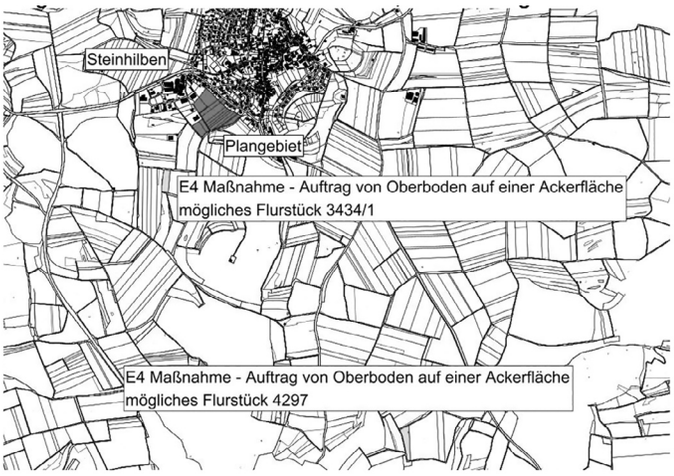


Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Diese werden wie in den nachfolgenden Planzeichnungen dargestellt begrenzt:

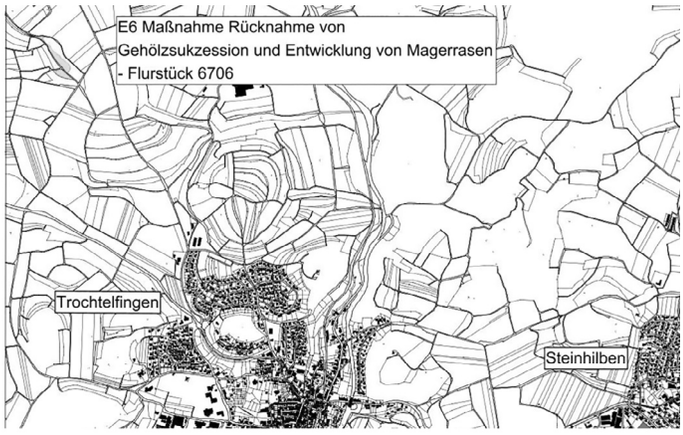
Ersatzmaßnahme 1:
Maßnahme zur Förderung der Feldlerche, Flst. Nr. 3247, Gemarkung Steinhilben,
Ersatzmaßnahme 2:
Maßnahme zur Förderung des Bluthänflings, Flst. Nr. 3297, Gemarkung Steinhilben,
Ersatzmaßnahme 5:
Entwicklung einer Magerwiese- Flurstück 4088, Gemarkung Steinhilben,



Ersatzmaßnahme 4:
Auftrag von Oberboden der Erschließungsarbeiten auf einer Ackerfläche,
mögliche Flurstücke 3434/1 und 4297, Gemarkung Steinhilben.



Ersatzmaßnahme 6:
Rücknahme von Gehölzsukzession und Entwicklung von Magerrasen,
Flurstück 6706, Gemarkung Trochtelfingen.



Zur Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizits werden Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Trochtelfingen herangezogen.

Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 29.04.2025.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 19.05.2025 bis Freitag, dem 20.06.2025,

auf der Internetseite der Stadt unter der Internet-Adresse https://www.trochtelfingen.de/de/Rathaus/Aktuelles/Beteiligung--Bauleitplanung veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link https://www.uvp-verbund.de/kartendienste zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

der Stadtverwaltung Trochtelfingen, Rathausplatz 9, 72818 Trochtelfingen, (Zimmer 2.8, 2. Obergeschoss)

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Trochtelfingen:

Montag:	08:30 - 12:00 Uhr und 14:30 - 18:30 Uhr
Dienstag:	08:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	08:30 - 12:00 Uhr und 14:30 - 16:30 Uhr
Freitag:	08:30 - 12:00 Uhr

Umweltbezogene Informationen
Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht veröffentlicht.

a.) Umweltbericht mit Bestandsplan und Grünordnungsplan vom 29.04.2025
Nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Mensch und Gesundheit, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung der Umweltsituation. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie die vorgesehenen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Kompensationsmaßnahmen
Folgende Minimierungsmaßnahmen bzw. folgende Ausgleichsmaßnahmen sind für die nachfolgenden Schutzgüter vorgesehen, sofern voraussichtlich erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut Mensch
Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Richt- und Orientierungswerte der TA-Lärm und der DIN 18005 sowie lokal auch die Grenzwerte der BImSchV teilweise überschritten. Es sind Maßnahmen zum Schallschutz vorgesehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Die geplante Bebauung führt zu Verlusten von Biotoptypen. Unter anderem ist hiervon eine magere Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510, geschütztes Biotop) betroffen. Der Verlust der Magerwiese wird durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen. Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen können durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs sowie außerhalb unter anderem durch die Entwicklung von Magerwiesen mittlerer Standorte.

Schutzgut Boden
Durch Versiegelungen kommt es zu erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden. Eine Minderung erfolgt durch den schonen-den Umgang mit dem Boden, einer Andeckung der Retentionsbecken mit Oberboden sowie der teilweisen Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Der Ausgleich des Kompensationsdefizits erfolgt teilweise durch einen Oberbodenauftrag auf planexternen Ackerflächen.

Schutzgut Wasser
Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zentral zurückgehalten und versickert, eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ist daher nicht zu erwarten, auch die Grundwasserneubildung wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser können hierdurch vermieden werden. Durch Maßnahmen zur schadlosen Ableitung und Versickerung von Hangwasser können Schäden bei Starkregenereignissen vermieden werden.

Schutzgut Klima und Luft
Es kommt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Als Maßnahme zur Klimaanpassung erfolgt eine Durchgrünung des Geltungsbereichs durch Pflanzgebote.

Schutzgut Landschaft
Es ergeben sich aufgrund der neuen Baukörper visuelle Veränderungen. Durch Pflanzgebote und -bindungen erfolgt eine Durchgrünung und landschaftsgerechte Einbindung des geplanten Baugebiets in die Landschaft.

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

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) und 1a BauGB:
a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser,

Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d;
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hubäcker“ vom 10.04.2025

Betroffene Themenkomplexe:
Immissionsschutz, Lärmimmissionen.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Stellungnahmen des Landratsamts Reutlingen – Kreisbauamt -, Schulstraße 26, 72764 Reutlingen, vom 09.08.2023
Betroffene Themenkomplexe:
Umweltprüfung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, FFH-Mähwiese, Artenschutz, Abwassertechnische Erschließung, Bodenschutz, Immissionsschutz,

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg
vom 02.08.2023
Betroffene Themenkomplexe:
Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c),1a BauGB:
Auswirkungen auf Boden, Wasser, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahmen des Bürgers 1 vom 25.07.2023
Betroffene Themenkomplexe:
Ausgleichsmaßnahme, Entwässerung

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), c), f) BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Stellungnahmen des Bürgers 2 vom 27.07.2023
Betroffene Themenkomplexe:
Entwässerung

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), c), f) BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **20.06.2025**, Stellungnahmen an rathaus@stadt-trochtelfingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Stadt Trochtelfingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Stadt Trochtelfingen (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz
Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.
Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Trochtelfingen, den 15.05.2025

Katja Fischer
Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung
Entwurfsbeschluss
- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“

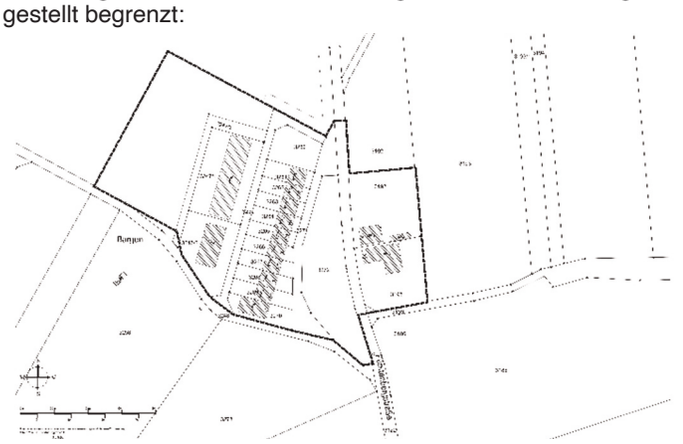
Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben

Der Gemeinderat der Stadt Trochtelfingen hat am 29.04.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung
Mit der Änderung und Neufassung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung weiterer Schuppenteile am bestehenden Schuppenstandort geschaffen werden. Hierzu wird im zentralen Bereich des Sondergebietes, auf einer bisherigen Waldfläche, eine neue überbaubare Fläche ergänzt.

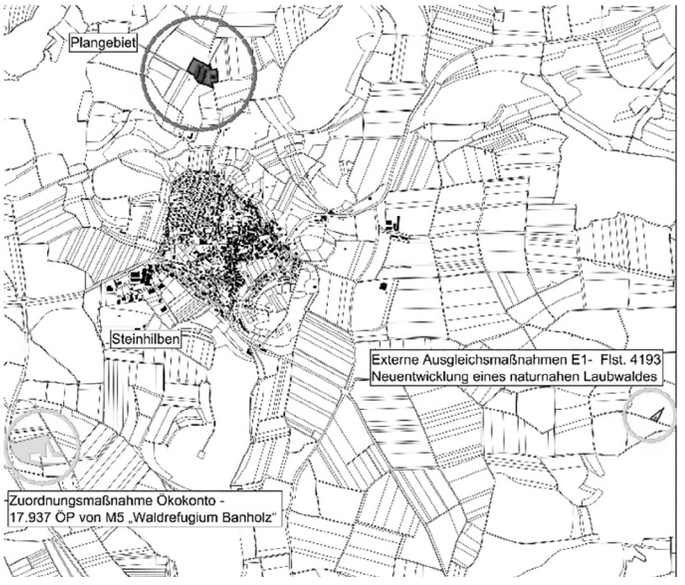
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 3122 (Fürstenbergstraße teilweise), 3189 (Weg teilweise), 3193 (teilweise), 3192, (teilweise), 3247 (teilweise), 3247/1, 3247/2 (teilweise), 3247/3 (teilweise), 3259, 3260, 3261, 3262,3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271 und 3272. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,93 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Ausgleichsmaßnahme E1:
Neuentwicklung eines naturnahen Laubwaldes, Flst. Nr. 4193, Gemarkung Steinhilben,



Zur Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizits wird eine Maßnahme des Ökokontos der Stadt Trochtelfingen herangezogen.

Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 29.04.2025.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 19.05.2025 bis Freitag, dem 20.06.2025,

auf der Internetseite der Stadt unter der Internet-Adresse https://www.trochtelfingen.de/de/Rathaus/Aktuelles/Beteiligung--Bauleitplanung veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link https://www.uvp-verbund.de/kartendienste zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

der Stadtverwaltung Trochtelfingen, Rathausplatz 9, 72818 Trochtelfingen, (Zimmer 2.8, 2. Obergeschoss)

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Trochtelfingen:

Montag:	08:30 - 12:00 Uhr und 14:30 - 18:30 Uhr
Dienstag:	08:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag:	08:30 - 12:00 Uhr und 14:30 - 16:30 Uhr
Freitag:	08:30 - 12:00 Uhr

Umweltbezogene Informationen
Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht veröffentlicht.

a.) Umweltbericht mit Bestandsplan und Grünordnungsplan vom 29.04.2025
Nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Mensch und Gesundheit, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung der Umweltsituation. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie die vorgesehenen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Kompensationsmaßnahmen
Folgende Minimierungsmaßnahmen bzw. folgende Ausgleichsmaßnahmen sind für die nachfolgenden Schutzgüter vorgesehen, sofern voraussichtlich erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Durch die geplante Neuaufstellung kommt es zu Beeinträchtigungen von Biotoptypen. Dabei wird unterschieden in Änderungsbereich 1 und 2.
In Änderungsbereich 1 wird auf die bisher festgesetzte Pflanzung eines Feldgehölzes und einer Streuobstwiese verzichtet. Die Streuobstwiese würde zu einer Beeinträchtigung der dortigen Mageren Flachland-Mähwiese führen und verstieße gegen des Verschlechterungsverbot im FFH-Gebiet. Das Feldgehölz und die Streuobstwiese würden neue Kulissen bilden, was sich negativ auf die Habitateigenschaften der von Offenlandbrutvögeln genutzten benachbarten Flächen auswirkt. Die durch den Verzicht eintretenden Veränderungen wurden dadurch berücksichtigt, dass im Ausgangszustand die Werte der Flächen nach Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungen (Streuobstbestand auf Fettwiese und Feldgehölz) angesetzt werden. Im Zielzustand werden dann die Werte für den jetzigen Bestand (Magerwiese und Fettwiese) angesetzt. Es ergibt sich in der Bilanz eine geringfügige Verbesserung von 900 Ökopunkten.
In Änderungsbereich 2 kommt es zur Überbauung eines Waldbestandes und verschiedener Saum- und Gehölzbestande. In der Bilanz wird für den Zielzustand die vorgesehene Entwicklung einer Feldhecke östlich der Schuppen berücksichtigt.
Es tritt insgesamt ein Biotopwertverlust von 15 054 Ökopunkten ein.

Ausgleich
Neben der o.g. Feldhecke ist die Neuentwicklung eines Waldes im Zuge des Ausgleichs für die Waldinanspruchnahme vorgesehen und bereits als Aufforstung genehmigt. Durch diese planexterne Maßnahme kommt es zu einem Wertgewinn für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt von 10 000 Ökopunkten.
Das verbleibende Defizit wird durch die Maßnahme 5 aus dem Ökokonto der Stadt Trochtelfingen ausgeglichen.

Schutzgut Boden und Wasserhaushalt
Aufgrund der geplanten Bebauung kommt es zu erheblichen Be-

einträchtigungen von Bodenfunktionen durch Versiegelungen in Änderungsbereich 2 im Umfang von 1 312 m². Auch die Rückhaltebecken führen durch Auf- und Abtrag zu einer Wertminderung.
Es entsteht ein Wertverlust von insgesamt 12 883 Ökopunkten. Das verbleibende Defizit wird durch die Maßnahme 5 aus dem Ökokonto der Stadt Trochtelfingen ausgeglichen.

Schutzgut Landschaft und Erholung, Wohnumfeld, Kulturgüter
Die baulichen Veränderungen finden innerhalb der bereits bebauten Schuppengebietsfläche statt, sodass Auswirkungen auf das umgebende Landschaftsbild geringgehalten werden. Durch die Entwicklung einer Feldhecke im Osten der Schuppen erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) und 1a BauGB:
a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d;
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen
FFH Vorprüfung vom 27.01.2024

Betroffene Themenkomplexe:
Natura 2000 Vorprüfung

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Stellungnahmen des Landratsamts Reutlingen – Kreisbauamt -, Schulstraße 26, 72764 Reutlingen, vom 09.08.2023

Betroffene Themenkomplexe:
Waldabstand, Natur- und Landschaftsschutz, FFH-Gebiet, Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung, Belange des Artenschutzes, Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Kreisforstamt - Waldumwandlung, Abwassertechnische Erschließung.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg
vom 02.08.2023

Betroffene Themenkomplexe:
Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c),1a BauGB:
Auswirkungen auf Boden, Wasser, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Forstdirektion
vom 05.07.2023

Betroffene Themenkomplexe:
Wald, Waldumwandlung.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **20.06.2025**, Stellungnahmen an rathaus@stadt-trochtelfingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Stadt Trochtelfingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Stadt Trochtelfingen (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz
Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.
Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Trochtelfingen, den 15.05.2025

Katja Fischer
Bürgermeisterin

Weitere Bekanntmachungen

Das Bürgerauto „TroMobil“ fährt für Sie in Trochtelfingen!

Fahrzeiten: Dienstag und Freitag ab 8.30 – 17:00 Uhr. Ausgenommen sind Feiertage!
Welche Strecken fährt das Bürgerauto „TroMobil“?
Am Dienstag und Freitag innerhalb des gesamten Stadtgebiets Trochtelfingen einschließlich aller Stadtteile.
Anmeldung: Montag- und Donnerstagvormittag von 9.00 – 11.00 Uhr.
Tel. 07124/48-23 oder Handy-Nummer 0174 9864549
Was müssen Sie tun?
Sofern Sie an einem Dienstag oder Freitag von ehrenamtlichen Fahrern gefahren werden wollen, müssen Sie sich am Vortag zwischen 9:00 Uhr und 11:00 Uhr unter der Telefon-Nummer 07124/4823 anmelden, damit eine Einteilung der Fahrten erfolgen kann. Sollte der Anrufbeantworter anspringen, hinterlassen Sie bitte auch Ihre Telefonnummer, wir rufen Sie dann umgehend zurück.
Wenn der **Anmeldetag** ein **Feiertag** ist, können Sie auch schon einige Tage vorher Ihre Wünsche auf den Anrufbeantworter sprechen – Sie werden zurückgerufen!