Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

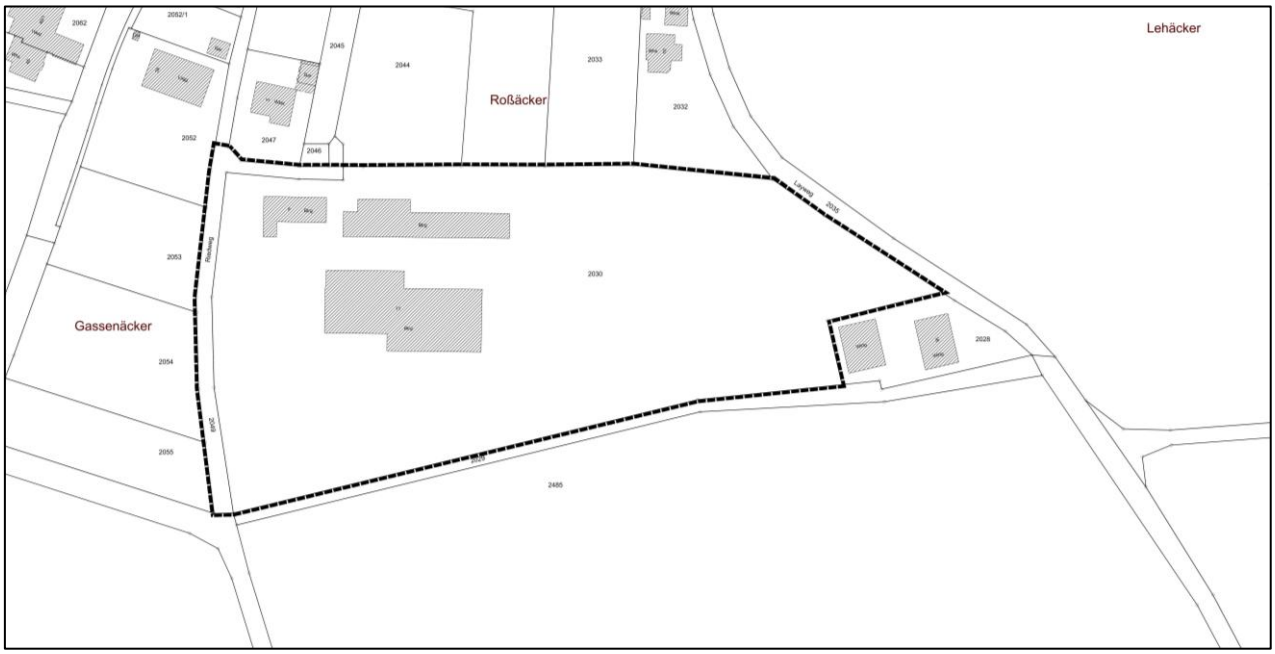
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trochtelfingen zur Ausweisung einer gemischten Baufläche „Gassenäcker“ Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Wilsingen, Landkreis Reutlingen

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Stadt Trochtelfingen hat am 22.09.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan Trochtelfingen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Süden des Teilortes Wilsingen südöstlich der Kernstadt von Trochtelfingen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 2030 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2049. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,83 ha.

Die Abgrenzung des Plangebiets ist der nachfolgenden Planzeichnung zu entnehmen.



Ziel und Zweck
Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Arrondierung von Bauflächen am südlichen Siedlungsrand geschaffen werden. Die Stadt verfügt im Stadtteil Wilsingen derzeit über keine nennenswerten Flächenreserven für gemischte Nutzungen.
Das Plangebiet beinhaltet eine gewerblich geprägte, teilweise brachliegende Fläche mit fortbestehenden gewerblichen Nutzungen. Teile der Betriebsgebäude werden weiterhin für eine gewerbliche, mischgebietsverträgliche Lagernutzung genutzt.
Die Eigentümer der Gewerbegebäude sind seit einigen Jahren bestrebt, weitere Nutzungen für das Plangebiet zu ermöglichen. Um die planungsrechtliche Grundlage für eine spätere gemischte Nutzung aus Wohnen und wohngebietsverträglichem Gewerbe zu schaffen, wird diese Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Im Stadtteil Wilsingen sind keine Bauflächen dieser Kategorien verfügbar. Die Fläche ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund von Geruchsemissionen landwirtschaftlicher Betriebe konnten keine Bauflächen in der Nähe des Ortskerns in den vergangenen Jahren erschlossen werden.

Der Gemeinderat von Trochtelfingen hat in der gleichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gassenäcker“ gefasst. Es handelt sich demnach um ein Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Der Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trochtelfingen wird mit Begründung (jeweils mit dem Datum vom 22.09.2026)

von Montag, dem 05.10.2026 bis Mittwoch, dem 04.11.2026,

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 zugänglicher Stelle einsehbar:

- Stadtverwaltung Trochtelfingen, Rathausplatz 9, 72818 Trochtelfingen, Zimmer 3.9., 3. OG

Öffnungszeiten:
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

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **04.11.2026**, 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 01.10.2026

Katja Fischer
Bürgermeisterin