



# Gemeinde Hiltensfingen

## Bekanntmachung

**Vollzug der Baugesetze; 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hiltensfingen**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Hiltensfingen hat in seiner Sitzung vom 05.04.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hiltensfingen beschlossen.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die südwestlich des Ortes liegenden Grundstücke Fl-Nr. 1493/0, 1495/1, 1494 und 1496 der Gemarkung Hiltensfingen zwischen dem geplanten Gewerbegebiet Südwest und dem Dorfgebiet.

Das Gebiet soll durch die Änderung zu gemischten Bauflächen, die in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 13 „Südwest“, parallel aufgestellt) entsprechend weiterentwickelt werden, einen Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage und dem zukünftigen Gewerbegebiet darstellen. Die betroffenen Flächen sind derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der genaue Umgriff ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich:



### Zielsetzung

Mit der 2. Änderung beabsichtigt die Gemeinde Hiltensfingen die Ausweisung von ergänzenden Flächen für gemischte Bauflächen. Ziele sind hierbei die Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle für die künftige Weiterentwicklung sowie die Bereitstellung von Bauflächen für ‚kleine bis mittlere‘ gewerbliche Nutzungen. Gerade für typische Handwerksbetriebe in Verbindung mit Wohnnutzung (in den Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südwest“ ausgeschlossen) besteht ebenfalls Nachfrage, der die Gemeinde nachkommen möchte. Außerdem vollzieht die Gemeinde mit den ausgewiesenen Flächen einen städtebaulich geordneten Übergang von der bebauten Ortslage zu den neu geplanten Gewerbeflächen.

Mit der Ausarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro Josef Tremel, 86157 Augsburg, Pröllstraße 19, beauftragt.

### Verfahrensablauf

Der Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.06.2023 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Fassung vom 29.06.2023 hat ebenso wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.10.2023 bis 20.11.2023 stattgefunden.

Aufgrund der in diesem Verfahren vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und sonstigen Stellungnahmen wurde die Planung nochmals umfangreich überarbeitet und mit den entsprechenden Stellen abgestimmt.

Der Gemeinderat Hiltenfingen hat daraufhin in seiner Sitzung am 08.05.2024 eine Abwägung zu den vorliegenden Stellungnahmen vorgenommen. Nach dem Abwägungsbeschluss hat der Gemeinderat die neue Planfassung mit Stand vom 08.05.2024 sowie die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen und gebilligt.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Vollzug dieser Beschlussfassung liegt der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 08.05.2024 samt ergänzender Unterlagen sowie wesentlicher umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Hiltenfingen, Schulstraße 6, 86856 Hiltenfingen, sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Langeringen, Hauptstraße 1, 86853 Langeringen, Zimmer 1 während der allgemeinen Geschäftszeiten in der Zeit

**vom 09.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024**

im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter [www.hiltenfingen.de](http://www.hiltenfingen.de) im Internet eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden (z. B. in Textform, per E-Mail an [peter.s.nardo@ib-tremel.de](mailto:peter.s.nardo@ib-tremel.de) bzw. [bauamt@langerringen.de](mailto:bauamt@langerringen.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein späterer Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht, oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

### Ausgelegte Unterlagen

Im Rahmen der Auslegung wird die 2. Flächennutzungsplanänderung samt Begründung und Umweltbericht (analog Bebauungsplan Nr. 13 „Südwest“) jeweils in der Fassung vom 08.05.2024, ausgelegt.

Weiter werden folgende Unterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen mit ausgelegt:

- Umweltbericht mit SAP vom 25.07.2024, BILANUM, Wemding (analog BP Nr. 13)
- Relevanzprüfung vom 23.04.2023, BILANUM, Wemding (analog BP Nr. 13)
- Alternativenprüfung vom 31.01.2024, IBT/SQ, Augsburg (analog BP Nr. 13)
- Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde, Unteren Immissionsschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes
- Abwägung zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Schutzgüter</b>	<b>Art der vorhandenen Information (z.T. über Bebauungsplan abgehandelt)</b>
<b>Boden</b>	Ermittlung der Bodenverhältnisse in Bodengutachten, Verlust von Bodenfunktionen
<b>Wasser</b>	Nähe zur Bierbächle und Singold (Gewässer II. Ordnung); Lage teilweise in festgesetzten überschwemmungsgefährdeten Gebieten; Bedeutung von Teilflächen als Rückhalteflächen bei Starkregenereignissen
<b>Klima, Luftthygiene</b>	Auswirkungen der Planung auf das Kleinklima
<b>Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</b>	kein Bestand an Bäumen im Plangebiet; Grünordnung, insb. durch Baumpflanzungen und Begrünungspflicht; keine amtlich kartierten Biotope im Plangebiet; Funktion als Lebensraum für Tiere, Vögel, Insekten und Kleinlebewesen
<b>Mensch, Erholung, Lärm, Gesundheit</b>	Schaffung von Gewerbe- und in geringem Maße Wohnflächen; Schall- und Geruchsimmissionen der östlich gelegenen Hofstelle; Schallimmissionen des Verkehrs; Stärkung der Infrastruktur durch Anbindung an Umgehungsstraße
<b>Landschaft und Ortsbild</b>	Lage am Ortsrand, Auswirkungen auf das Landschaftsbild; Durchgrünung des Plangebiets; Vorgaben zur Gebäudegestaltung (Höhen etc.)
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	nahegelegene Bodendenkmäler; keine Bodendenkmäler im Plangebiet
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Versiegelung von Boden zugunsten der Schaffung von Gewerbeflächen; Schaffung von Rückhaltefläche für Niederschlagswasser; Schaffung einer Anbindung vom Ort zur geplanten Umgehungsstraße
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	Minderung des Versiegelungsgrads; Durchgrünung des Plangebiets, Kompensation des Eingriffes.

Hinweis bzgl. Des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sich im Rahmen der Ausgleichsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hilttenfingen, 29.08.2024

Robert Imrier  
Erster Bürgermeister



angeheftet: 29.08.2024

abgenommen: \_\_. \_\_. 2024

Handzeichen: