



## Gemeinde Hiltenfingen Bekanntmachung

**Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südwest“ (zuvor: „Gewerbegebiet Südwest“) der Gemeinde Hiltenfingen;**

**als qualifizierter Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für:**

**„GEWERBEGEBIET SÜDWEST“ und „DÖRFLICHES WOHNGEBIET SÜDWEST“**

**sowie als einfacher Bebauungsplan für:**

**„DORFGEBIET SÜDWEST“**

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

Der Gemeinderat Hiltenfingen hat in seiner Sitzung vom 08.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes 13 „Südwest“ beschlossen. Die Umbenennung wurde infolge der Erweiterung des Geltungsbereiches mit zusätzlichen Gebietsausweisungen erforderlich.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 1064, 1065 (Retentions-/ Ausgleichsfläche), 1066, 1068 (Teilfläche), 1069 (Teilfläche), 1493, 1494, 1495/1 und 650 (Teilfläche, landw. Weg) sowie 1496 (Teilfläche, Gennachstraße), jeweils Gemarkung Hiltenfingen.

Der genaue Umgriff ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich:



### Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Hilttenfingen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

Es besteht aktuell eine erhebliche Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde. Insbesondere ein bereits heute in der Gemeinde ansässiger Bestandsbetrieb ist an die Gemeinde herangetreten, um Flächen für eine Ausweitung seiner gewerblichen Tätigkeiten zu finden. Die Gemeinde hat daher ein besonderes städtebauliches Interesse daran, eine ausreichende, angemessene und zeitgemäße Versorgung mit Gewerbeflächen in der Gemeinde sicherzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a, 8c BauGB).

Außerdem vollzieht die Gemeinde mit den ausgewiesenen Flächen für ein Dorfgebiet und ein dörfliches Wohngebiet einen Lückenschluss zur bebauten Ortslage. Ziele sind hierbei die Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle für die künftige Weiterentwicklung sowie die Bereitstellung von Bauflächen als MDW für 'kleine bis mittlere' gewerbliche Nutzungen. Gerade für typische Handwerksbetriebe in Verbindung mit Wohnnutzung (in den Gewerbeflächen ausgeschlossen) besteht ebenfalls Nachfrage, die die Gemeinde nachkommen möchte.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Planungsbüro Josef Tremel, 86157 Augsburg, Fröilstraße 19, beauftragt.

### Verfahrensablauf

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.12.2022 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Fassung vom 08.12.2022 hat ebenso wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.12.2022 bis 20.01.2023 stattgefunden.

Aufgrund der in diesem Verfahren vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und sonstigen Stellungnahmen wurde die Planung nochmals umfangreich überarbeitet und mit den entsprechenden Stellen abgestimmt. Daraus resultierte auch die Vergrößerung des Planungsgebietes um die gemischten Bauflächen.

Der Gemeinderat Hilttenfingen hat daraufhin in seiner Sitzung am 23.11.2023 eine Abwägung zu den vorliegenden Stellungnahmen vorgenommen. Nach dem Abwägungsbeschluss hat der Gemeinderat die neuen Planfassungen mit Stand vom 25.07.2024 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 des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2024 samt ergänzenden Unterlagen, wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Hilttenfingen, Schulstraße 6, 86856 Hilttenfingen, sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Langeringen, Hauptstraße 1, 86853 Langerringen, 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.hilttenfingen.de](http://www.hilttenfingen.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 der Bebauungsplanentwurf samt Grünordnungsplan mit Textteil, Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 25.07.2024, ausgelegt.

Weiter werden folgende Unterlagen und umweltbezogene Stellungnahmen mit ausgelegt:

- Umweltbericht mit SAP vom 25.07.2024, BILANUM, Wemding
- Relevanzprüfung vom 23.04.2023, BILANUM, Wemding
- Schalltechnische Untersuchung vom 27.05.2024, Steger & Partner, München
- Geotechnischer Bericht (Bodengutachten) Nr. 1336.21 vom 08.04.2022, GTA, Augsburg
- Alternativenprüfung vom 31.01.2024, IBT/SQ, Augsburg
- 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</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, Lufthygiene</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 Wohnbauflächen; Schall- und Geruchsmissionen der östlich gelegenen Hofstelle; Schallmissionen 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.

Hilttenfingen, 29.08.2024



**Robert Imier**  
**Erster Bürgermeister**



**angeheftet: 29.08.2024**

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

**Handzeichen:**