



# Bekanntmachung der Gemeinde Hiltenfingen

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“ - Entwurf  
Öffentliche Auslegung gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

## Aufstellung und Veranlassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hiltenfingen hat am 03.06.2020 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur. Nrn. 43, 45, 49, 51/3, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 2229/2, 2231, 2233, 2233/1, jeweils Gemarkung Hiltenfingen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“ aufzustellen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Dorfmitte“ wurde das Ingenieurbüro Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg beauftragt.

Die Gemeinde Hiltenfingen beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu regeln, wofür die bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Auslöser für den Regelungsbedarf ist die in Teilen brachliegende Gewerbestruktur zwischen Mittelneufnacher Straße und Kanalstraße. Da hier die Wiederaufnahme gewerblicher Nutzungen weder zu erwarten noch städtebaulich erwünscht ist und gerade die Schaffung von Wohnraum durch Nutzbarmachung bzw. Nachverdichtung innerörtlicher Flächen generell zu den Entwicklungszielen der Region zählt, hat sich die Gemeinde Hiltenfingen zu dieser Bauleitplanung entschieden. Hier soll künftig die geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen, in dem eine Bebauung ermöglicht wird, die im Hinblick auf Dichte und Gestaltung den Zielvorstellungen der Gemeinde folgt. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“ aufgestellt werden.

## Umgriff Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“:



Bildquelle: Bayernatlas

### **Hinweise zum Verfahren nach §13a BauGB**

Das Planungsziel ist die Neuordnung vorhandener überwiegend bebauter Flächen im Bestand, um diese – vor allem im qualifizierten Planteil - einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Planung stellt somit eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung dar.

Da die überbaubare Fläche deutlich unter den laut § 13 a Abs. 1 BauGB aufgeführten zulässigen 20.000m<sup>2</sup> bleibt; erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Außerdem ist eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche der Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, nicht begründet.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, der Durchführung der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), der Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2 a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB), und der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring, § 4 c BauGB) wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen; ebenso wird auf eine zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs.5 Satz 3 u. § 10 Abs.4 BauGB) verzichtet.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

In der Zeit

## **vom 13. Dezember 2024 bis einschließlich 17. Januar 2025**

findet die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs, 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vom Gemeinderat am 24.10.2024 gebilligten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Dorfmitte“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 24.10.2024, statt.

Die Planunterlagen können während dieser Zeit unter <https://hiltenfingen.de/gemeindeverwaltung/ortsrecht/bebauungsplaene-und-bauleitplanung/> im Internet eingesehen werden. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes in Papierform ist ebenfalls einsehbar in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Langerringen, Hauptstraße 16, 86853 Langerringen, sowie im Rathaus der Gemeinde Hiltenfingen, Schulweg 6, in 86856 Hiltenfingen. In diesem Zeitraum besteht während der allgemeinen Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen dieses Bebauungsplanes zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf dieses Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 11 „Dorfmitte“ nicht von Bedeutung ist.

### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hiltenfingen, den 05.12.2024

( S )

Robert Irmner,  
1. Bürgermeister

angeheftet:  
abgenommen:  
Handzeichen: