



Bekanntmachung der Gemeinde Hiltenfingen

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“ - Entwurf

Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 3 und § 13 a BauGB

Der Gemeinderat Hiltenfingen hat am 03.06.2020 beschlossen, für die 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. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichts nach § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

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. Die Wiederaufnahme gewerblicher Nutzungen ist hier weder zu erwarten noch städtebaulich erwünscht; da unter anderem die Schaffung von Wohnraum durch Nutzbarmachung bzw. Nachverdichtung innerörtlicher Flächen generell zu den Entwicklungszielen der Region zählt und sich außerdem die Möglichkeit zur Ansiedlung gewerblicher, sozialer oder gesundheitlicher Nutzungen bietet, hat sich die Gemeinde Hiltenfingen zu dieser Bauleitplanung entschieden. Hier soll künftig die geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen, indem 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.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Dorfmitte“ fand in der Zeit vom 13.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 bereits die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie mit Schreiben vom 11.12.2024 in der Zeit vom 13.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung und Beteiligung wurden Anregungen und Einwände vorgetragen, die zu einer teilweisen Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Dorfmitte“ geführt haben. Die folgenden wesentlichen inhaltlichen Änderungen/Ergänzungen/Konkretisierungen wurden vorgenommen:

- Erstellung und Einarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens
- Berücksichtigung der Belange der Naturschutz-, Wasserrechts- und Straßenbaubehörde mit entsprechenden Auflagen und Festsetzungen
- weitere Konkretisierung der Nutzungen im Urbanen Gebiet (MU)
- Anpassung der nördlichen Bauzeile im MU an geänderte Bedingungen
- Korrekturen im Detail in der zeichnerischen Darstellung und im Textteil

Der geänderte bzw. ergänzte, vom Gemeinderat am 20. März 2025 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Dorfmitte“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 20. März 2025, können während der Zeit

vom 17.04.2025 bis einschließlich 02.05.2025

unter <https://hiltenfingen.de/gemeinde-verwaltung/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 allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen dieses Bebauungsplanes zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise 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.

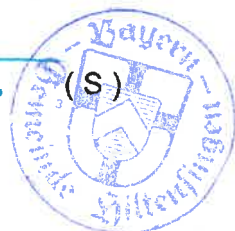
Umgriff Bebauungsplan Nr. 11 „Dorfmitte“:



Bildquelle: Bayernatlas

Hiltenfingen, den 16.04.2025

Robert Irmner,
1. Bürgermeister



angeheftet:
abgenommen:
Handzeichen: