

# Gemeinde Hiltenfingen



Auszug aus der Niederschrift über die 72. öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 9. Oktober 2025

## **1.1 Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise**

---

### **Sachverhalt:**

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Peter Nardo vom Ingenieurbüro Tremel. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung fand statt. Es wird nun wie folgt darüber beraten und beschlossen:

### **a) Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- 02) Regionaler Planungsverband
- 02) LRA - Tiefbauverwaltung
- 02) LRA - Erschließungsbeitragsrecht
- 09) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 10) Bayerischer Bauernverband
- 15) LEW Verteilnetz
- 16) Stadt Schwabmünchen
- 17) Gemeinde Ettringen
- 18) Gemeinde Langerringen
- 19) Dt. Telekom
- 20) AVV

### **b) Folgende Träger haben keine Anregungen/Einwendungen vorgebracht:**

- 02) LRA - Gesundheitsamt
- 06) Amt f. Datenverarbeitung, Breitband und Vermessung
- 11) IHK Schwaben
- 12) Handwerkskammer für Schwaben
- 14) Bundeswehr

### **c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

## **1. Regierung von Schwaben**

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), LEP 3.3 Abs. 1 (G) Vermeidung von Zersiedelung, LEP 3.3 Abs. 2 (Z) neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen (Anbindegebot).

Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Hiltenfingen, mit der dritten Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Nutzungen Sport, Freizeit und Kultur neu darzustellen.

Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:

Gegen die dritte Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

*Wird zur Kenntnis genommen.*

Wir weisen rein vorsorglich daraufhin, dass die Gemeinde bei einer zukünftigen Konkretisierung der o.a. Nutzungen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ggf. das LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 (Anbindegebot) in ihre Überlegungen miteinzubeziehen haben wird. Dies könnte beispielsweise über die Situierung von angedachten Gebäuden in Anbindung an bestehende Siedlungsflächen erfolgen.

*Die Situierung des Gebäudes ist auch jetzt schon definiert als im nördlichen Bereich des Grundstückes, im Nahbereich zu den bestehenden baulichen Strukturen der Sportflächen. Die Gemeinde sieht daher die grundlegenden Anforderungen zur Einhaltung des Anbindegebotes als erfüllt an.*

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen. Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach [flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de](mailto:flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de) eingerichtet.

*Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.*

Stellungnahme der Gemeinde:

Siehe zu den einzelnen Punkten. Keine weiteren Auswirkungen auf die Planung, daher kein Beschluss erforderlich.

## **2. Landratsamt Augsburg - Baurecht**

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen:

Gemäß der Planzeichnung (Ziffer 3.1 der Begründung) liegt die geplante Gemeinbedarfsfläche zugleich innerhalb der dargestellten Fläche für Natur- und Landschaftspflege. Diese Darstellungen widersprechen sich. Der Widerspruch ist planerisch zu lösen, andernfalls bestehen bereits aus diesem Grund Bedenken.

*Bisher waren auf diesen Flächen im FNP ‚Flächen für Sport und Freizeit sowie Natur- und Landschaftspflege‘ dargestellt. Spezielle Maßnahmen waren hier seitens des Landschaftsplanes jedoch nicht vorgesehen und wären bei Bedarf näher zu spezifizieren gewesen. Die gemeindliche Entwicklungsplanung sieht nun neben den damaligen Sport- und Freizeitflächen auch Gemeinbedarfsnutzungen vor. Da diese Flächenausweisung als Widerspruch zur dargestellten ‚überlappenden‘ Doppelnutzung steht, wird die Umgrenzung der Flächen für Natur und Landschaft für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche zurückgenommen. Um den ursprünglichen Gedanken, auch wenn dieser nicht näher definiert war, dennoch nicht völlig außer Acht zu lassen, wird in die Begründung aufgenommen, für verbindliche Planungen einen erhöhten Begrünungsanteil vorzusehen und die Ortsrandlage berücksichtigend maßvoll mit der Bebauungsdichte umzugehen.*

*Redaktionell wird die ursprüngliche Beschreibung der Zweckbestimmung auf die westlich verbleibende Dreiecksfläche verschoben, um diese Information nicht ‚verschwinden‘ zu lassen.*

Laut Ziffer 2.4 der Begründung würde „Der Eingriff in Natur und Landschaft [...] im Rahmen der FNP-Änderung rechnerisch ermittelt und textlich erfasst werden“. Dies ist jedoch im vorliegenden Entwurf nicht erfolgt.

Der notwendige Umweltbericht ist spätestens bis zur Veröffentlichung nach §3 Abs.2 BauGB den Unterlagen beizufügen.

*Beide Punkte werden für den nächsten Verfahrensschritt abgehandelt und die Unterlagen vervollständigt.*

Wir bitten, bei Ziffer 7 der Verfahrensvermerke noch Platz für Unterschrift und Siegel für eine evtl. Genehmigung vorzusehen.

*Dem wird entsprochen.*

Stellungnahme der Gemeinde:

Siehe zu den einzelnen Punkten.

**Entscheidung der Gemeinde Hiltenfingen:**

Der Gemeinderat beschließt, die vorgenannten redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen der Unterlagen für das nachfolgende Verfahren vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

### **3. Landratsamt Augsburg – Untere Naturschutzbehörde**

Der Bereich, in dem die Gebäude errichtet werden sollen, wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Natur- und Landschaftspflege dargestellt und mit Ausnahme des Ballspielplatzes landwirtschaftlich genutzt. Gebäude sind westlich des Fischbachmähdergrabens und nördlich der Staatsstraße bis zur Wertach keine vorhanden. Die jetzt vorgelegte Planung führt zu einer Zersiedelung der Landschaft und entspricht nicht den Zielsetzungen, die man auf Flächen für Natur und Landschaftspflege umsetzen sollte, z.B. die ökologische Umgestaltung des Fischbachmähdergrabens. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zu prüfen, ob nicht ein besserer Standort für die geplante Nutzung gefunden werden könnte, z.B. östlich der Birkenstraße.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit der Problematik befasst, welche Flächen sie grundsätzlich für ihre Weiterentwicklung benötigt und wo diese Nutzungen angesiedelt werden können; dabei kam letztlich nur das jetzt ausgewiesene Areal in Frage.

Seitens der Regierung von Schwaben wurde der Planung zugestimmt und keine Zersiedelung moniert. Flächen östlich der Birkenstraße scheiden aus, da diese nicht im Besitz der Gemeinde sind und hier daher keine zukunftsichere und nachhaltige Weiterentwicklung für die beabsichtigten Nutzungen stattfinden kann.

*Der Fischbachmähdergraben selbst sowie auch das entsprechende Flurstück werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt (s. auch Stellungnahmen 3d LRA - Wasserrecht: „Eingriffe im Nahbereich des Gewässers sind nicht vorgesehen, ebenso keine Verschlechterung für die Gewässerunterhaltung“ und 5 WWA). Maßnahmen zur ökologischen Umgestaltung des Fischbachmähdergrabens sind nach wie vor möglich.*

**Entscheidung der Gemeinde Hiltenfingen:**

Der Gemeinderat beschließt, mit obiger Begründung am gewählten Standort festzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

### **4. Landratsamt Augsburg – Untere Immissionsschutzbehörde**

Die Gemeinde Hiltenfingen beabsichtigt, im Anschluss an die bestehenden Sportflächen ein zusätzliches Angebot für kulturelle, Freizeit- und Sportnutzungen zu ermöglichen. Hintergrund sind die Bauwünsche zweier örtlicher Vereine, wonach eine Soccerhalle errichtet werden soll, die die vorhandenen (Fuß-) Ballplätze optimal ergänzt- In Verbindung damit ist ein Kultur-/Theaterstadl mit entsprechender Freilichtbühne geplant.

Die Ansicht der Gemeinde Hiltenfingen, dass aufgrund der von sensiblen Immissionsorten abgelegenen Situierung nicht mit negativen Einwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu rechnen ist, wird nicht geteilt (vgl. Nr. 2.9 Änderungsplanung).

Im Süden liegt ein allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan für das Gebiet westlich des Fischbaches) (Abstand zum Rand des Plangebietes ca. 30 m) und im Südosten ein Dorfgebiet (Festlegungs- und Ergänzungssatzung vom 08.05.2001) (Abstand zum Rand des Plangebietes ca. 40 m). Zudem befindet sich in der näheren Umgebung Wohnbebauung im Außenbereich (Fl.-Nrn. 2651 und 2651/1) (Abstand zum Rand des Plangebietes ca. 40 m).

Durch die geplanten kulturellen Nutzungen und die geplanten Freizeit- und Sportnutzungen des Plangebietes sind Lärmeinwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten.

Da in der vorliegenden Bauleitplanung Sport- und Freizeitanlagen in der direkten Umgebung eines allgemeinen Wohngebietes geplant sind, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegen die geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erhebliche Bedenken. Grund hierfür ist, dass das Aneinandergrenzen von lärmintensiven Nutzungen (hier: Sport- und Freizeitanlagen) und Wohnnutzung (hier: allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet) mit Konflikten behaftet ist.

Sollte die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dennoch weiterverfolgt werden, wird empfohlen, schalltechnisch untersuchen zu lassen, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) durch die vorhandenen und die geplanten Nutzungen eingehalten werden können. Sofern erforderlich sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Die bestehenden Sport- und Freizeitnutzungen sind hierbei als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Sollten für die geplanten Sport- und Freizeitanlagen Beleuchtungseinrichtungen in Form von beispielsweise Flutlichtanlagen geplant sein, könnten Lichtimmissionen an der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten sein. Beurteilungsgrundlage sind hier die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) in der aktuell gültigen Fassung.

#### Stellungnahme der Gemeinde:

Im Flächennutzungsplan als weisendem Bauleitplan sieht die Gemeinde keine Regelungsmöglichkeit infolge eines Gutachtens, dies bleibt üblicherweise der verbindlichen Bauleitplanung oder der Prüfung im Rahmen einer Bebauung nach §35 BauGB vorbehalten.

Darüber hinaus äußert sich die Gemeinde zur Stellungnahme wie folgt: Auch bisher waren in einem Teil der überplanten Flächen schon Sportanlagen vorgesehen oder bereits in Betrieb. Die Ausdehnung der Neuausweisung folgt letztlich der Planung einer nachhaltigen und zukunftsweisenden Weiterentwicklung der Gemeinde, um nicht scheinbar Bauleitplanungen aufstellen zu müssen. Das Hauptziel der gegenwärtigen Änderung ist es, ganz im Norden dieses Areales die Voraussetzungen für die Errichtung der genannten Gebäude mit den geplanten Nutzungen zu schaffen. Diese sind somit ca. 220m von den nächstgelegenen Wohngebäuden im WA und ca. 250m von Wohngebäuden im MD entfernt. Die Gemeinde sieht bei diesen Abständen kein Konfliktpotential zwischen Freizeit- und Wohnnutzung. Sobald konkrete Planung für ein Weiterrücken der Freizeitnutzungen gen Süden zu den Wohngebäuden hin anstehen und standardmäßige Schutzabstände erreicht oder unterschritten werden, kann es – ggf. schon zur eigenen rechtlichen Absicherung der Gemeinde – sinnvoll sein, eine entsprechende Untersuchung in die Wege zu leiten.

Für die jetzige Planung sieht die Gemeinde im FNP keinen weiteren Handlungsbedarf.

#### **Entscheidung der Gemeinde Hiltenfingen:**

Die Gemeinde hält mit obiger Begründung an der Planung fest und verzichtet auf eine schalltechnische Untersuchung.

Abstimmungsergebnis 10 : 0

## **5. Landratsamt Augsburg - Wasserrecht**

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hiltenfingen bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken.

Hinweise:

1. Für Anlagen im 60m-Bereich der Wertach ist eine Anlagengenehmigung nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG erforderlich. Dies könnte evtl. den nördlichen Rand des überplanten Gebietes betreffen.

2. § 36 WHG führt aus, dass Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen sind, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Es muss u.a. ein ausreichend breiter Uferstreifen am Hochwasserlauf der Gennach von Bebauung oder Nutzung freigehalten werden, sodass die Gewässerunterhaltung hinderungsfrei durchgeführt werden kann. Auch muss ein Eintrag von gewässergefährdenden Stoffen (z.B. Rasendünger, Oberflächenmaterial der Sportstätten wie z.B. Sand) in das Gewässer ausgeschlossen werden.

### Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstände werden im Rahmen der Objektplanung geprüft und bei Bedarf eine Genehmigung beantragt.

Schon bisher wurden Sportflächen auf dem Areal betrieben, ohne dass es Konflikte mit dem Gewässer gab. Eingriffe im Nahbereich des Gewässers sind nicht vorgesehen, ebenso keine Verschlechterung für die Gewässerunterhaltung.

Kein weiterer Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss notwendig.

## **6. Landratsamt Augsburg – Abwehrender Brandschutz**

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich.

*Nichtzutreffend, es entsteht kein Wohngebiet.*

2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.

3. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

4. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

5. Erforderliche Anleiterstellen für den zweiten Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr (vierteilige Steckleiter) sind dauerhaft zugänglich und frei zu halten.

### Stellungnahme der Gemeinde:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und sind – sofern überhaupt zutreffend - im Zuge der Bebauung von den Bauherren zu beachten. Für den FNP besteht kein Regelungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

## **7. Landratsamt Augsburg - Bodenschutzrecht**

Nach Mitteilung des Bodenschutzrechts liegt im Änderungsbereich derzeit kein Eintrag im Altlastenkataster vor. Des Weiteren sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung bekannt.

### Stellungnahme der Gemeinde:

Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss notwendig.

## **8. Staatliches Bauamt**

Das Staatliche Bauamt Augsburg nimmt zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:

### 1. Allgemeine Hinweise zum Rechtscharakter des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan einzuordnen und entfaltet gemäß § 5 BauGB keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Konkrete Auswirkungen auf die Straßen in der Baulast des Staatlichen Bauamts Augsburg ergeben sich erst aus späteren verbindlichen Bauleitplanungen (insbesondere Bebauungsplänen) oder gegebenenfalls im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren.

Vor diesem Hintergrund behalten wir uns eine weitergehende, detaillierte Stellungnahme zu künftigen Bauleitplanungen oder Genehmigungsverfahren ausdrücklich vor.

*Wird zur Kenntnis genommen.*

### 2. Betroffenheit der Staatsstraße durch Lage und Erschließung über die Birkenstraße

Die Gemeinde plant, entlang der St 2035 im Anschluss an die bestehenden Sportflächen auf gemeindeeigenem Grund zusätzliche Flächen für kulturelle, Freizeit- und Sportnutzungen auszuweisen. Hintergrund sind die Bauwünsche zweier örtlicher Vereine, die den Bau einer Soccerhalle sowie eines Kultur-/Theaterstadts mit Freilichtbühne vorsehen.

Die Erschließung soll über die Birkenstraße und damit mittelbar über die Staatsstraße erfolgen. Am Einmündungsbereich der beiden Straßen sind bauliche Änderungen nicht vorgesehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Vorhaben eine merkliche Verkehrszunahme - auch im fußläufigen Bereich - bewirkt und damit das Gefahrenpotenzial für den fließenden Verkehr im Bereich der St 2026 erhöht. Entsprechend können zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit erforderlich werden.

Art, Umfang und Zeitpunkt solcher Maßnahmen werden vom Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei anhand der tatsächlichen Verkehrssituation ermittelt und festgelegt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sämtliche künftig möglicherweise notwendigen verkehrsrechtlichen oder baulichen Maßnahmen an der Staatsstraße (z. B. Anpassungen im Knotenpunktbereich, sichere Querungsmöglichkeiten für den Fußverkehr, Vollzug verkehrsrechtlicher Anordnungen) von der Gemeinde als Vorhabenträger zu finanzieren sind.

Ein konkreter Nachweis baulicher Maßnahmen (z. B. Linksabbiegespur, Aufstellbereich nach RSt 06) wird derzeit nicht gefordert, da eine belastbare Bewertung aufgrund der noch nicht absehbaren Verkehrsverhältnisse nicht möglich ist. Der Hinweis ist daher als vorsorgliche Einschätzung zu verstehen. Ergänzend sei angemerkt, dass nach Ziffer 6.3.3 RSt 06 bauliche Anpassungen auch unabhängig von der Zahl der Linksabbieger aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig sein können.

*Die Hinweise und Erläuterungen zu den Belangen des Staatlichen Bauamtes werden zur Kenntnis genommen. Auch seitens der Gemeinde können derzeit keine näheren Angaben zur Frequentierung der neuen Nutzungen gemacht werden, so dass die endgültige Einschätzung der StBA abzuwarten bleibt.*

### 3. Einhaltung der Bauverbotszone

Das geplante Baugebiet liegt teilweise innerhalb des Verknüpfungsbereichs der Staatsstraße. In diesem Zusammenhang ist die gesetzliche Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG zwingend zu beachten. Um Ablenkungsgefahren zu vermeiden, sollte im Zuge der weiteren Planung ein geeigneter Sichtschutz vorgesehen bzw. ergänzt werden.

*Derzeit ist neben der Fortführung der bestehenden Nutzungen als Sportflächen nur die Errichtung der Soccerhalle und des Kultur-/Theaterstadts ganz im Norden des Areals vorgesehen, es wird daher nicht von einer Ablenkung der Verkehrsteilnehmer durch dortige Aktivitäten ausgegangen. Bei Ausdehnung der Nutzungen in Richtung Mittelneufnacher Straße ist z.B. eine den Blick verwehrende Bepflanzung denkbar. Dies wird dann, zusammen mit der Bauverbotszone, bei einer weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen sein. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.*

### 4. Anlieferverkehr / Feldweg-Anbindung

Nach den Unterlagen soll der Anlieferverkehr auch über einen westlich verlaufenden Feldweg erfolgen. Dieser ist jedoch durch Verkehrszeichen 260 („Verbot für Krafträder, Kraftwagen und sonstige mehrspurige Kraftfahrzeuge“) für den allgemeinen motorisierten Verkehr gesperrt und daher nicht als Anlieferzufahrt geeignet.

Eine Erweiterung der zulässigen Verkehrsarten oder die Nutzung dieses Weges für Anlieferverkehre wird vom Staatlichen Bauamt nicht unterstützt. Problematisch ist insbesondere die unmittelbare Anbindung an die Staatsstraße an freier Strecke:

- Für den Anlieferverkehr aus Richtung Hiltenfingen stellt die Abkürzung über den Feldweg einen Vorteil dar, weshalb überwiegend Linksabbiegevorgänge zu erwarten sind. Diese sind besonders kritisch, da die Abbieger den entgegenkommenden, mit bis zu 100 km/h fahrenden Verkehr beachten und kreuzen müssen.
- Für den Verkehr aus der Gegenrichtung ergibt sich hingegen kein Vorteil, sondern ein Umweg. Rechtsabbieger sind daher praktisch nicht zu erwarten.

Zusätzlich entsteht ein erhebliches Konfliktpotenzial mit dem Radverkehr aufgrund des parallel verlaufenden benutzungspflichtigen Geh- und Radweges, dessen Beginn bzw. Ende sich im Einmündungsbereich befindet:

- Radfahrer in Fahrtrichtung Hiltenfingen müssen die Staatsstraße queren, da der Radweg auf der gegenüberliegenden Seite verläuft.
- Radfahrer in Gegenrichtung verlassen an derselben Stelle den Radweg und wechseln auf die Fahrbahn.

Die Einmündung des Feldwegs fungiert somit zugleich als Ein- und Ausfahrt des Geh- und Radweges. Dort kreuzen sich die Fahrbewegungen von Kraftfahrzeugen und Radfahrern zwangsläufig unmittelbar. Das Konfliktpotenzial liegt damit auf der Hand, da ein- und ausfahrende Fahrzeuge die Radspur regelmäßig schneiden.

Bereits heute weist Verkehrszeichen 138-10 („Gefahrstelle - Radfahrer kreuzen“) auf die besondere Gefährdungslage hin. Da dieses Zeichen nach StVO nur bei Vorliegen einer konkreten Gefahr angeordnet werden darf, ist durch die bestehende Beschilderung belegt, dass die Verkehrsbehörde eine erhöhte Gefährdung festgestellt hat.

Da die Erschließung des Änderungsbereichs über die Birkenstraße bereits ausreichend gewährleistet ist, ist eine zusätzliche Anbindung über den Feldweg weder erforderlich noch vertretbar.

*Die Gemeinde nimmt die ausführlichen Erläuterungen zur Gefahrensituation der Feldwegeinmündung zur Kenntnis und stellt dazu fest:*

*Der Feldweg, der von der Gemeinde bereits ertüchtigt wurde, wird derzeit von mehreren Landwirten als einzige Zufahrt in ihre Felder genutzt. Er dient künftig in allererster Linie als Rettungsweg bzw. als Notausfahrt im Havariefall. Dementsprechend soll auch die Beschilderung vor Ort erfolgen, so dass eine regelmäßige Befahrung und ein höherer Verkehrsanfall im Bereich der Einmündung vermieden wird. Sollte dies jedoch während der Baumaßnahme erforderlich oder zumindest sinnvoll sein, wird sich die Gemeinde um eine temporäre Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt bemühen.*

## 5. Zusammenfassung

- Maßnahmen aufgrund zusätzlicher Verkehrsbelastungen der Staatsstraße sind von der Gemeinde zu tragen.
- Die Bauverbotszone zur Staatsstraße ist einzuhalten.
- Eine zusätzliche Anbindung über den westlichen Feldweg wird nicht akzeptiert.
- Eine detaillierte Stellungnahme bleibt weiteren Verfahrensschritten vorbehalten.

### Stellungnahme der Gemeinde:

Siehe zu den einzelnen Punkten. Die Gemeinde hat vor, die Feldwegnutzung auf das absolute Minimum zu beschränken (Rettungsweg) und im Bedarfsfalle eine für das StBA akzeptable Lösung zu finden (Bauphase) Im Flächennutzungsplan bietet sich hier außer der entsprechenden Beschreibung in der Begründung keine Regelungsmöglichkeit.

(Vorbehaltlich einer Rücksprache StBA)

### Entscheidung der Gemeinde Hiltenfingen:

Die Gemeinde beschließt, die Begründung wie erwähnt zu ergänzen. Im Detail ergibt sich kein Regelungsbedarf im FNP.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## 9. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

### 1. Oberirdische Gewässer und Oberflächenabfluss

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen  
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

#### 1.1 Gewässerunterhaltung

Innerhalb des Plangebietes bzw. direkt daneben verläuft das Gewässer Fischbachmähdergraben. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde Hiltenfingen.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Es wird daher auf die Ziele des Gewässerentwicklungsplans vom November 2004 hingewiesen:

Neben der Umsetzung dieser Strukturverbesserungsmaßnahmen gehört hierzu auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher ausreichend breite Uferstreifen (z.B. 10 m) entlang des Fischbachmähdergrabens auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von 10 m Breite beidseitig entlang des Fischbachmähdergrabens dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

*Im FNP besteht dem Grund nach keine Regelungsmöglichkeit im Sinne konkreter Festsetzungen. Dieser Punkt wird aber in die Begründung mit hinweisendem Charakter aufgenommen und als Auflage für weitere Planungen vermerkt.*

## 1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung halten wir es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. In diesem Zusammenhang wird auf die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (<https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen> und <https://www.lfu.bayern.de/wasser/sturzfluten/hios/index.htm>) hingewiesen. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

*Der Link ist nicht korrekt.*



*Laut Karte des LfU befinden sich im überplanten Bereich keine potentiellen Aufstaubereiche, die eine spezielle Gefährdungs-/Fließweganalyse und Risikobeurteilung erfordern. Die Fließwege verlaufen entlang der Erschließungsstraßen und –wege. Dadurch ergibt sich mit dem späteren Bauvorhaben auch keine Verschlechterung der Abflusswege etc. oder eine besondere Gefährdungslage für dieses. Von einer Untersuchung wird daher abgesehen.*

## 2. Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt werden und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.

*Zum Schutz des Mutterbodens und Klärung der Weiterverwendung wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen (vgl. auch 8. Amt f. ELF).*

### 3. Abwasser und Niederschlagswasser

Die Konzeptionen zum Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser sind im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplanverfahren) aufzustellen.

*Dem wird entsprochen. dies wird auch in der Gebäudeplanung berücksichtigt.*

### 4. Zusammenfassung

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

#### Stellungnahme der Gemeinde:

Siehe zu den einzelnen Punkten. Die Ausführungen werden überwiegend zur Kenntnis genommen.

#### Entscheidung der Gemeinde Hiltenfingen:

Die Begründung wird wie beschrieben um einen Passus zum Fischbachmähdergraben ergänzt.

Frau Gemeinderätin Stefanie Pohlmann ab 20.05 Uhr anwesend.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## 10. Amt für Ländliche Entwicklung

Keine Einwendungen

Die überplante Fläche liegt im Untersuchungsgebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) „Zwischen Lech und Wertach“.

Die erarbeiteten Ergebnisse sind zu berücksichtigen.

#### Stellungnahme der Gemeinde:

Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss notwendig.

## 11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

### Forstfachliche Belange

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in der Nähe zu Wald i. S. d. Bundeswaldgesetzes (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Der nördlich angrenzende Wald (an der Wertach) ist im Besitz der Gemeinde Hiltenfingen.

Auf dem überplanten Areal sollen Bauwerke (u.a. Soccerhalle, Theater) errichtet werden, die voraussichtlich regelmäßig von einer großen Zahl an Menschen gleichzeitig besucht und genutzt werden.

### Beurteilung

Der nördliche Teil des überplanten Gebiets liegt im Fallbereich der Waldbäume. Erfahrungsgemäß können Waldbäume im hiesigen Bereich Höhen von 30 Metern erreichen. Die vorherrschende Windrichtung für Stürme in Südbayern ist Südwest und Nordwest. Die zukünftigen klimatischen Herausforderungen, hier insbesondere extreme Sturmereignisse, sind jedoch weder in der Richtung noch in der Stärke vorhersagbar. Insoweit weisen wir darauf hin, dass mit einer künftigen Bebauung ein Mindestabstand von 30 Metern zum angrenzenden Wald nicht unterschritten werden sollte.

Um Abdruck des Bescheids wird gebeten.

*Für die Bebauung ist ein Abstand von 30m zum Wald vorgesehen. Eine Abstimmung mit dem Förster ist bereits erfolgt und ergab keine Konflikte. Im FNP ergibt sich kein weiteres Regelungspotential.*

#### Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind durch Flächenverlust betroffen. Es werden zusätzlich zu der als Sportplatz genutzten Fläche von 1 ha, weitere 2,34 ha Ackerfläche überplant. In der Bodenschätzung wird die Bodenart der Ackerfläche, Flurnummern 2631 bis 2632/1, Gemarkung Hiltenfingen mit Lehm angegeben und mit 67 Bodenpunkten bewertet.

Flächen mit 67 Bodenpunkten gehören zu den hochwertigsten Böden im Dienstgebiet des AELF Augsburg.

Tiefgründige Böden mit guter Wasserspeicherfähigkeit bewirken, dass Ertrags- und Qualitätsverluste bei langen Trockenphasen wie im Frühjahr und Frühsommer 2025 geringer ausfallen.

Für die weitere Planung verweisen wir auf den § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

Vor Baubeginn sollte geklärt werden, wo insbesondere der Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, sinnvoll weiterverwendet werden kann.

*Zum Schutz des Mutterbodens und Klärung der Weiterverwendung wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen (vgl. auch 5. WWA).*

Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Bei Fragen zu forstfachlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Herrn Völkl (0821 43002-2200), bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Wagenpfeil.

#### Stellungnahme der Gemeinde:

Die grundsätzlichen Hinweise und Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die dargestellten Flächen werden nicht gänzlich überbaut und sind teilweise schon jetzt mit Sportflächen belegt. Das derzeit zur Bebauung genutzte Areal beläuft sich nur auf einen Bruchteil am nördlichen Rand.

#### Entscheidung der Gemeinde Hiltenfingen:

Die Begründung wird wie beschrieben um einen Hinweis zum Mutterboden ergänzt. Die Gemeinde hält darüber hinaus an der Planung fest.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## 12. Schwaben Netz

Wir teilen mit, dass wir gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände erheben.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist. (Kanalstraße)

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

Zum Schutz unserer Gasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.

Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der Schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: <http://planauskunft.schwaben-netz.de/>.

Stellungnahme der Gemeinde:

Wird zur Kenntnis genommen. Kein unmittelbarer Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss notwendig.

**Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Diskussionsverlauf:**

Zu den jeweiligen Punkten ergaben sich keine Rückfragen.

**Beschluss:**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hiltenfingen eingegangenen Stellungnahmen der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung 09.10.205). Das Ergebnis ist den betroffenen mitzuteilen.

Von der Öffentlichkeit gingen während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen oder Hinweise zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hiltenfingen ein.

Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

Von 13 Gremiumsmitgliedern waren 11 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Hiltenfingen, den 13. Oktober 2025

*Fischer*

Stefanie Fischer



# Gemeinde Hiltenfingen



Auszug aus der Niederschrift über die 72. öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
vom 9. Oktober 2025

## 1.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

---

### Sachverhalt:

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist im RIS eingestellt.

### Diskussionsverlauf:

Herr Peter Nardo erläutert nach den Änderungen und Ergänzungen den entsprechenden neuen Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Aus der Mitte des Gremiums ergeben sich hierzu keine Rückfragen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.10.2025, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

Von 13 Gremiumsmitgliedern waren 11 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Hiltenfingen, den 13. Oktober 2025

*Fischer*

Stefanie Fischer



