

## BEKANNTMACHUNG

### 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wielenbach

#### **hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

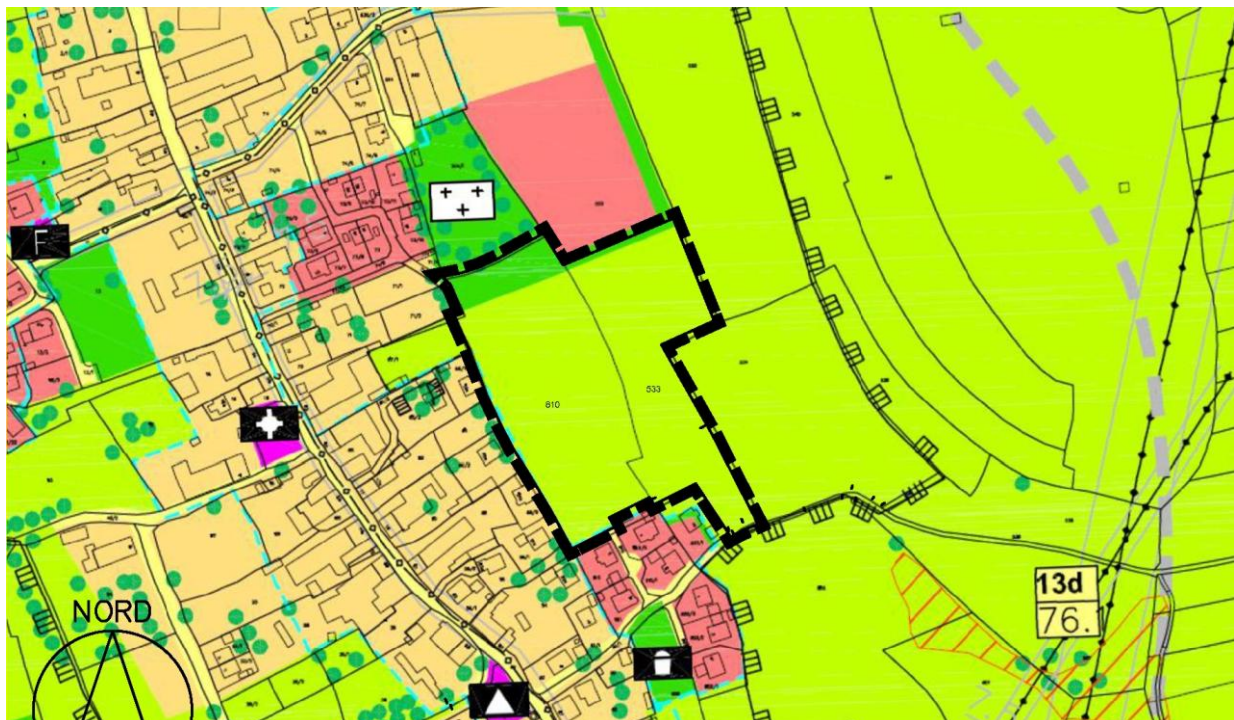
Der Gemeinderat Wielenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.06.2019 die 9. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Gemeinde Wielenbach plant die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Haunshofen „Fisselberg“, südlich der Gallusstraße, Gem. Haunshofen. Hier sollen Wohnbauflächen (WA) ausgewiesen werden, um dem anhaltenden Bedarf nach Bauplätzen Rechnung zu tragen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.05.2020 bis zum 22.06.2020 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 22.05.2020 bis 22.06.2020 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den öffentlichen Gemeinderatssitzungen am 20.03.2025 und 10.04.2025 behandelt und abgewogen. Die beschlossenen Änderungen wurden in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 den Entwurf gebilligt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auf die Planungsunterlagen wird im Einzelnen verwiesen.

Fl.-Nrn. 533, 533/3, 533/19, 533/20, 533/21, 533/22, TF 534/1, 534/2, TF 534/ 3, 810, 810/5, und 810/6 (Gemarkung Haunshofen).

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist im nachfolgenden Plan ohne Maßstab dargestellt.



Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) gibt die Gemeinde Wielenbach hiermit bekannt, dass der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Haunshofen „Fisselberg“, südlich der Gallusstraße, Gem. Haunshofen

**in der Zeit vom 04.07.2025 bis zum 05.08.2025**

im Rathaus der Gemeinde Wielenbach –Bauamt- während der üblichen Dienstzeiten zur Einsichtnahme ausliegen. Darüber hinaus werden die Unterlagen auch auf der gemeindlichen Webseite [www.wielenbach.de](http://www.wielenbach.de) unter Bauleitplanung im pdf-Format sowie im Geoportal (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zur Verfügung gestellt.

**Es wird auf folgendes hingewiesen:**

- Während der Dauer der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse: [bauamt@wielenbach.bayern.de](mailto:bauamt@wielenbach.bayern.de)); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Wielenbach nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

**Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:**

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende umweltbezogene Informationen eingegangen. Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls ausgelegt:

**Schutzgut: Arten und Lebensräume**

- Lebensräume für Pflanzen und Tiere gehen verloren, Eingriffe in Natur und Landschaftsarten, naturschutzrechtlicher Ausgleich

**Schutzgut: Boden/ Fläche**

- Temporäre Flächeninanspruchnahme und erhebliche Bodeneingriffe durch Verdichtung, Umlagerung und Verlust der natürlichen Bodenstruktur.

**Schutzgut: Wasser**

- Dauerhafte Versiegelung mindert die Versickerung und Regenwasserrückhaltung, beeinflusst aber wegen der geringen Relevanz der Fläche das Grundwasser nur gering.

**Schutzgut: Klima/ Luft**

- Dauerhafte Bodenversiegelung reduziert Kaltluftentstehung und verschlechtert leicht das Mikroklima (mehr Wärme, weniger Luftbewegung). Geringfügige Aufheizung, schwächere Durchlüftung, leichte zusätzliche Emissionen durch Heizung.

#### Schutzgut: Landschaftsbild/ Erholung

- Versiegelung verändert dauerhaft das Orts- und Landschaftsbild; Ortsrand wird neu gestaltet und abgerundet, ohne wichtige Sichtachsen (z. B. auf Kirchen) zu beeinträchtigen.

#### Schutzgut: Mensch/ Erholung/ Wohnen

- Verlust offener Landschaft (ohne Erholungsfunktion), Schaffung eines begrünten Ortsrands durch Bepflanzung.

#### Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

- Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

#### Fachgutachten:

- Planung eines Ökokontos auf der Flur-Nr. 1264/0 Gemarkung Haunshofen in der Gemeinde Wielenbach des Landschaftspflegeverbands Weilheim-Schongau e.V. vom 16.06.2025.

#### **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.

#### **Allgemeiner Hinweis:**

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im selben Zeitraum die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Wielenbach, den 02.07.2025



Harald Mansi  
Erster Bürgermeister

Aushang angebracht am: 03.07.2025  
Aushang abgenommen: 07.08.2025