



# Gemeinde Wielenbach

Wielenbach ● Haunshofen ● Wilzhofen ● Siedlung Hardt ● Bauerbach

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN WIELENBACH“

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Schongau, den  
Endfertigung:

16.10.2025  
16.10.2025

Städtebaulicher Teil

**ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER & Partner  
Architektur + Stadtplanung**  
An der Leithe 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/933700  
mail: [info@architekturhoerner.de](mailto:info@architekturhoerner.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben</b>	
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Rechtskräftige Satzungen	3
<b>3.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>3</b>

## 1. Planungsanlass

Der Gemeinderat Wielenbach hat in seiner Sitzung vom 16.10.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Wielenbach“ beschlossen. Grund hierfür ist die Errichtung eines notwendigen zweiten Rettungswegs für das ehemalige Rathaus Wielenbach, welches zu einer Kindertagesstätte und Gastronomie umgebaut werden soll. Dieser ist auf Grund der baulichen Gegebenheiten nicht in das Hauptgebäude integrierbar. Daher besteht die Planungsnotwendigkeit für die Errichtung eines Rettungsweges außerhalb des Gebäudes. Hierzu soll das Baufenster entsprechend mittels Baugrenzen erweitert werden und der Bereich der Erhaltungssatzung auf das bestehende und als ortsbildprägend festgesetzte Gebäude reduziert werden. Die nachbarschaftlichen Belange sind bereits durch eine Abstandsflächenübernahme auf der Flurnummer 87 geregelt. Auf der Flurnummer 90/1 wird diese parallel zum Bauleitplanverfahren angestrebt.

Um energetischen Sanierung der Bodenplatte des Erdgeschosses zu ermöglichen soll eine Erhöhung der festgesetzten absoluten Höhe zugelassen werden.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Wielenbach, mit ca. 3.400 Einwohnern, liegt im Landkreis Weilheim-Schongau, im nördlichen Bereich der Region 17 - Oberland angrenzend an die Region 16 – Allgäu, Region 14 - München und Region 18 - Südostbayern.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Wielenbach“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

### 2.2 Rechtskräftige Satzungen

Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise der rechtskräftigen Satzung bleiben unverändert.

## 3. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung, sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Gemeinde Wielenbach, 29. JAN. 2026

  
Harald Mansi  
Erster Bürgermeister