

Bekanntmachung

der frühzeitigen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

für den Vorentwurf über die Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) und Batterie-
riespeicher nördlich von Unterhaindlfing“ mit gleichzeitiger Ände-
rung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf
(12. Änderung)

Der Gemeinderat Wolfersdorf hat in der Sitzung vom 16.10.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) und Batteriespeicher nördlich von Unterhaindlfing“ beschlossen. Gleichzeitig soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf geändert werden (12. Änderung). Ferner wurde in der Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf vom 11.12.2025 der Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Beschlussbuch-Nr. 3./769) für die frühzeitige öffentliche Auslegung gefasst.

Planungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan (ohne Maßstab):



Zeichenerklärung

	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)		Zugang Photovoltaikanlage
GRZ ≤ 0,6	Grundflächenzahl		öffentlicher Feld- und Waldweg
4,0	Oberkante der Modultische als Höchstmaß [m]		Privater Wirtschaftsweg
	Baugrenze		Straße
III.IIIIIII.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Vorschlag Bepflanzungen für Sichtschutz
	Optionaler Zaun Photovoltaikanlage		
	Fläche für die Landwirtschaft		
	Fläche für naturschutzfachlichen Ausgleich		
	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer		
	Bemaßung [m]		

Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes:

Teilfläche 1 (Nordwestteil)

- Im Norden von Wald
- Im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Süden von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Westen von Wald

Teilfläche 2 (Südwestteil)

- Im Norden von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Süden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 64 „Oberhaindlfing-Pudelhecke Feldweg II“
- Im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen

Teilfläche 3 (Mitte)

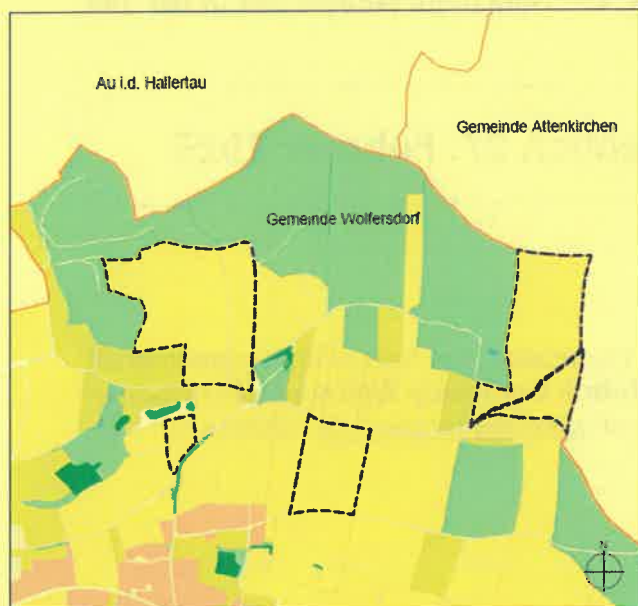
- Im Norden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 69 „Unterhaindlfing-Grünpoitfeldweg“
- Im Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Süden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 70 „Unterhaindlfing-Hirtenlohweg“
- Im Westen von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Teilfläche 4 (Nordostteil)

- Im Norden von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Süden von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Westen von Wald und landwirtschaftlicher Nutzfläche

Planungsbereich für die 12. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (ohne Maßstab):

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Jahr 2025) mit markiertem Änderungsbereich



Zeichenerklärung (aus der tatsächlichen Nutzung)

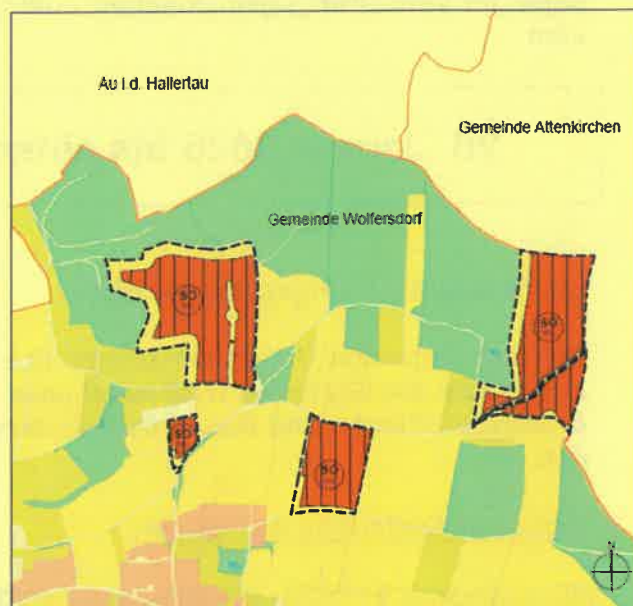
Tatsächliche Nutzung

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für den Wald
- Fläche für Grünland
- Fläche für die Industrie
- Fläche für die Siedlung
- Fläche für die Straßen

Sonstige Planzeichen

- Biotopkartierung Flachland
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
- Verwaltungsgrenze Gemeinde

12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage und Batteriespeicher (Agri-PV) nördlich von Unterhaindlfing“



Zeichenerklärung, Planung

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet Solarpark

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes
- Verwaltungsgrenze Gemeinde

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wolfersdorf, eine Fläche zur Errichtung und zum Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage auszuweisen. Ziel ist es, die gleichzeitige Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und die Erzeugung erneuerbarer Energien planungsrechtlich zu sichern.

Die Planung dient der Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele von Bund und Freistaat Bayern sowie den Zielsetzungen des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP), insbesondere zur Förderung erneuerbarer Energien und zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Durch die Agri-Photovoltaik soll die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche erhalten bleiben und langfristig gesichert werden, während gleichzeitig ein Beitrag zur nachhaltigen Energieerzeugung geleistet wird.

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht sowie der Vorentwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) mit Begründung und Umweltbericht (Planungsstand: 11.12.2025) können auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. der Gemeinde Wolfersdorf in der Zeit vom

26. Januar 2026 bis einschließlich 27. Februar 2026

online öffentlich eingesehen werden.

Die auszulegenden Unterlagen können über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. der Gemeinde Wolfersdorf unter **der Rubrik Gemeinde Wolfersdorf/Wirtschaft & Standort/Plänen und Bauen/Bauleitplanung** auf www.wolfersdorf.de eingesehen werden.

Links zur Auslegung im Internet:

<https://www.wolfersdorf.de/startseite-wolfersdorf>

<https://www.wolfersdorf.de/bauleitplanung-wolfersdorf>

Zusätzlich sind die Unterlagen über das Landesportal unter folgendem Link <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> abrufbar.

Alternative

Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, Zimmer 1.06 (1. Stock, barrierefrei) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) aus. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse wolfersdorf-agripv@psu-schaller.de unter Angabe des Betreffs „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) und Batteriespeicher nördlich von Unterhaindlfing“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Hinweis zu den Stellungnahmen:

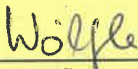
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 4 a Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Ergänzender Hinweis zur Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Zolling, 20.01.2026

Gemeinde Wolfersdorf


 Wölfe
 Erster Bürgermeister



Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln
--

angeheftet am: 23.01.2026

abzunehmen am: 02.03.2026

abgenommen am:

Zeichen:
