

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

**„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
(Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“**

Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising



Auftraggeberin

SUNfarming Projekt GmbH
Gewerbegebiet zum Wasserwerk 11, 15537 Erkner
T +49 (0) 3362-8859172
info@sunfarming.de

Auftragnehmer



Prof. Schaller UmweltConsult GmbH
Domagkstraße 1a, 80807 München
T +49 89 36040-320
info@psu-schaller.de

ENTWURF: München, 18. Juni 2026

Ansprechpartner der Auftraggeberin

Edith Seemann, alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der
SUNfarming Projekt GmbH
Gewerbegebiet zum Wasserwerk 11, 15537 Erkner
T +49 171 2164156
e.seemann@sunfarming.de



Projektleitung

Dr. Johannes Gnädinger
T +49 89 36040-330
j.gnaedinger@psu-schaller.de

Prüfung

Prüfer: Dr. Johannes Gnädinger
Geprüft am: 18.06.2026

Bearbeitung

Tiia Haberstock
T +49 89 36040-341
t.haberstock@psu-schaller.de

Alisa Waider
T +49 89 36040-329
a.waider@psu-schaller.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung.....	1
2	Lage, Beschaffenheit und Abgrenzung des Plangebietes	1
3	Planungsvorgaben.....	3
3.1	Übergeordnete Planungen.....	3
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)	3
3.1.2	Regionalplanung der Region München (RP 14).....	4
3.1.3	Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising	5
3.1.4	Schutzgebiete	6
3.2	Kommunale Bauleitplanung	6
3.2.1	Kriterienkatalog Gemeinde Wolfersdorf	6
3.2.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	6

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage der geplanten Anlagenflächen; Kartengrundlage: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen 2025.....	2
-------------	---	---

Anlagenverzeichnis

Flächennutzungsplanänderung (Plandarstellung)

Umweltbericht

BEGRÜNDUNG

1 Anlass der Planung

Die SUNfarming Projekt GmbH plant die Errichtung von Agri-Photovoltaik-Anlagen (Agri-PV) in der Gemarkung Dürnhaindlfing, Gemeinde Wolfersdorf, Landkreis Freising. Die Stromerzeugung aus Sonnenenergie soll bei gleichzeitiger Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche ermöglicht werden.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf entspricht auf den vorgesehenen Flächen nicht der beabsichtigten Nutzung. Daher soll parallel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“ die Rechtsgrundlage mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Im Rahmen der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung erstellt. Da die Umweltbelange des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die der Änderung des Flächennutzungsplans inhaltlich übereinstimmen, wird auf eine zweifache Ausarbeitung des Umweltberichts verzichtet und ein gemeinschaftlich gültiger Bericht (siehe Anlage) erstellt.

2 Lage, Beschaffenheit und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist aufgeteilt in folgende Teilflächen (siehe Abbildung 1):

- Fläche Nr. 1: Fl. Nrn. 248, 250, 252, 253
- Fläche Nr. 2: Fl. Nrn. 138
- Fläche Nr. 3: Fl. Nrn. 322, 334, 353, 353/2
- Fläche Nr. 4: Fl. Nrn. 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358

Die nordwestliche Fläche (Fläche 1, Geltungsbereich ca. 12,5 ha) befindet sich in intensiver ackerbaulicher Nutzung. Sie ist größtenteils von Waldflächen (hauptsächlich Fichtenbeständen) umgeben. Im Südosten und Osten schließen weitere landwirtschaftliche Flächen (Hopfenanbau) an. Die zwei überplanten Äcker werden von einem Saumstreifen getrennt, der mesophile Heckengehölze und eine alte Eiche aufweist. Im Norden, Südosten und Osten verläuft jeweils ein Wirtschaftsweg.

Bei den südlichen Flächen (Flächen 2 und 3, Geltungsbereich ca. 1,2 ha und 5,5 ha) handelt es sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen, die von weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben sind. Die südwestliche Fläche (Fläche 2) grenzt im Norden direkt an ein amtlich kartiertes Biotop mit Nr. 7436-0116-001/002 „Feuchtbiotop bei Oberhaindlfing“, das hauptsächlich aus Landröhrichen besteht sowie anteilig Pfeifengraswiesen und eine nitrophytische Hochstaudenflur einschließt.

Die östliche Planungsfläche ist die Fläche 4 (Geltungsbereich ca. 9,5 ha) und umfasst Acker- und Grünlandflächen, die durch schmale Altgrasstreifen und im Südwesten durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 70 "Unterhaindlfing-Hirtenlohweg" unterteilt werden. Richtung Norden, Osten und Süden schließen sich weitere landwirtschaftliche Fläche an. Im Westen befinden sich Waldflächen vornehmlich aus Fichte mit einem vorgelagerten Waldstreifen aus

Laubgehölzen, variierend mit Buche, Erle oder Eiche. Südlich des Fichtenbestands grenzt eine Weihnachtsbaumplantage einschließlich eines Kleingewässers und randlich angepflanzten Weiden an. Ein prägendes Strukturmerkmal stellt eine alte Eiche im Süden dar.

Die Erschließung der Planungsflächen erfolgt bei Fläche 1 und 2 über den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 64 „Oberhaindlfing-Pudelheck“ und einen privaten Wirtschaftsweg südlich der Fläche 1 sowie bei Flächen 3 und 4 über den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 70 „Unterhaindlfing-Hirtenlohweg“. Die Wege sind an den nördlichen Teil der Ortschaft Unterhaindlfing angeschlossen.

Der jeweils räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (siehe Anlage).

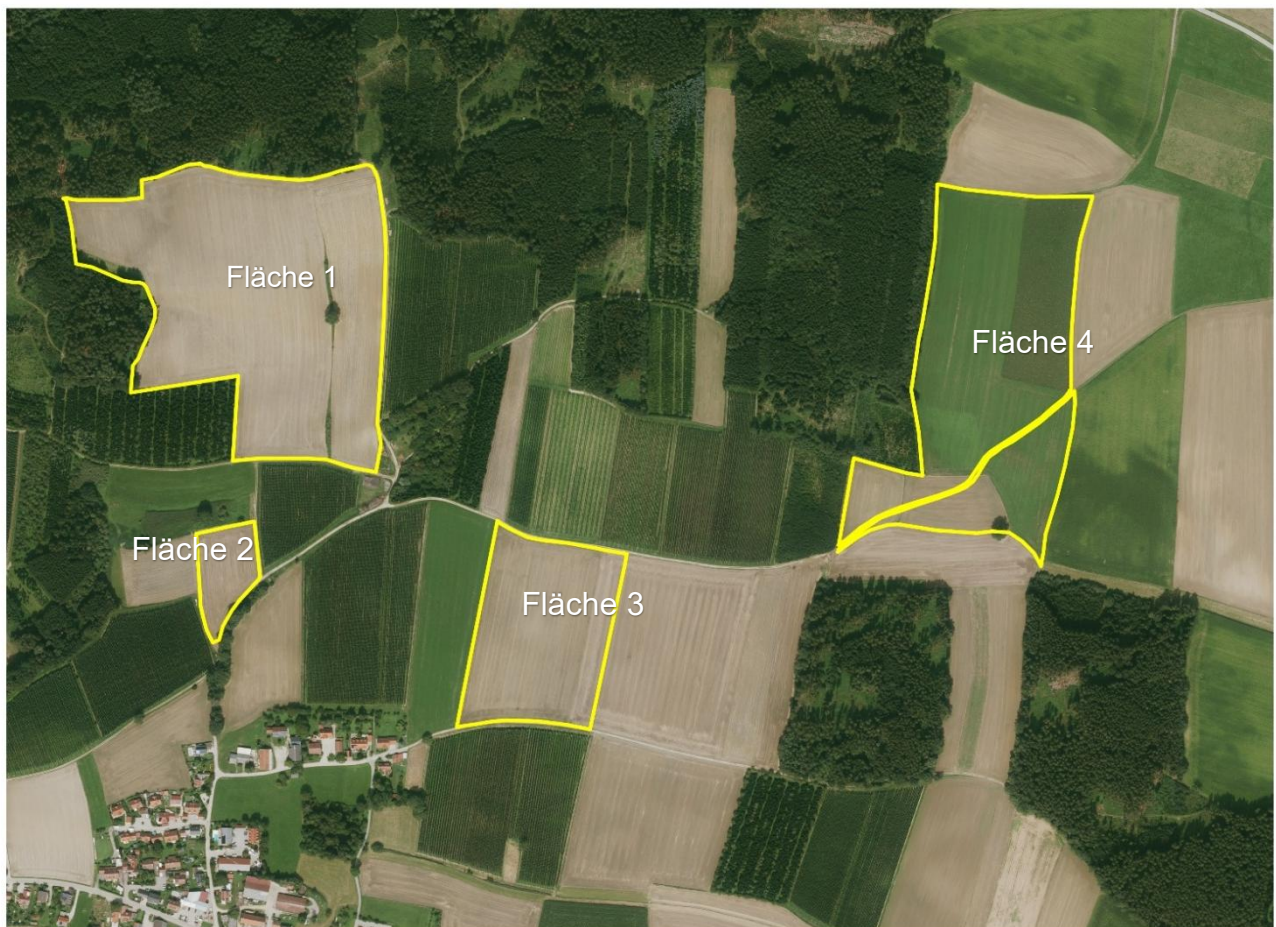


Abbildung 1 Lage der geplanten Anlagenflächen; Kartengrundlage: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen 2025

3 Planungsvorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 2023) formuliert für das Vorhaben folgende relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) (Nummerierung aus LEP übernommen):

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

- Mittels Agri-PV wird ressourcenschonend erneuerbare Energie erzeugt.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft [...] mit [...] erneuerbaren Energien [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzt Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

- Laut dem LEP trägt die bäuerlich ausgeprägte Landwirtschaft auch zur Versorgung mit erneuerbaren Energien bei. Die Stromproduktion durch Agri-PV-Anlagen nutzt nur einen kleinen Anteil der landwirtschaftlichen Flächen, sodass die landwirtschaftliche Nutzung größtenteils weiterhin möglich ist.

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung

- Die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage entspricht diesem Ziel.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion [...] hingewirkt werden.

Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung der Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

- Bei dem ausgewählten Standort handelt es sich weder um einen vorbelasteten Standort noch um landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet. Durch eine Agri-PV-Anlage kann die landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerbszweck ungehindert fortgeführt werden. Insofern erweist sich der Standort für die Gemeinde Wolfersdorf als geeignet. Durch die Kombination aus Stromerzeugung und landwirtschaftlicher Nutzung werden die Flächen effizient genutzt und es geht keine land-wirtschaftliche Produktionsstätte verloren.

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

- Die Flächenumgriffe wurden soweit wie möglich angepasst, sodass der Erholungsraum für die ortsnahe Bevölkerung weitestgehend erhalten bleibt.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

- Bei der Errichtung der Agri-PV-Anlagen wird darauf geachtet, dass keine Wanderkorridore zerschnitten werden und sofern eine Einfriedung vorgesehen ist, wird diese entsprechend mit Kleintier- und Großwilddurchlass errichtet.

3.1.2 Regionalplanung der Region München (RP 14)

Der Regionalplan Region München (Stand 2019) formuliert für das Vorhaben unter anderem folgende relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) (Nummerierung aus RP 14 übernommen):

Teil B I Natürliche Lebensgrundlagen

Natur und Landschaft

1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

G 1.1.1 Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region

- für die Lebensqualität der Menschen
 - zur Bewahrung des kulturellen Erbes und
 - zum Schutz der Naturgüter
- zu sichern und zu entwickeln.

In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München

- die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild
 - die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmärmer Erholungsgebiete
 - die Bedeutung der landschaftlichen Werte und
 - die klimafunktionalen Zusammenhänge
- zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.

Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.

► Die Agri-PV führt zu reduzierten Stoffeinträge in Boden und Grundwasser durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und trägt zum Schutz der Biodiversität und zur Verbesserung der Boden- und Grundwasserqualität bei. Für beeinträchtigte Tierarten werden Ersatzhabitate in der Umgebung geschaffen. Im Wirkungsbereich wird das Landschaftsbild technisch überformt. Die Integration der Agri-PV-Anlage in das Landschaftsbild vor Ort erfolgt durch regionaltypische Eingrünung, die die Gesamtmodulhöhe der Anlage von max. 4,2 m abdecken.

1.3 Arten und Lebensräume

G 1.3.1 Die noch vorhandenen hochwertigen Gewässerlebensräume, Auenlebensräume, Streuwiesen, Nass- und Feuchtwiesen, Trockenrasen, Waldlebensräume, Gehölzstrukturen sowie Moorlebensräume sollen erhalten, gepflegt und vernetzt entwickelt werden.

► Durch das Vorhaben werden keine hochwertigen Lebensräume beansprucht. Bei den Planungsflächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die der Nahrungs- und Futtermittelproduktion dienen.

6 Land- und Forstwirtschaft

G 6.1 Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln [...] sollen erhalten werden.

► Die Errichtung von Agri-PV lässt weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerbszweck zu.

7 Energieerzeugung

G 7.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

G 7.2 Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.

G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.

G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

► Die Errichtung von Agri-PV entspricht dem Grundsatz umwelt- und klimaverträgliche Energie zu erzeugen. Auch wenn Photovoltaik auf freier Fläche errichtet wird, so kann durch den innovativen Ansatz einer höher geständerten Agri-PV-Anlage weiterhin Landwirtschaft stattfinden.

3.1.3 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar (ABSP Landkreis Freising, 2001).

Die Planungsflächen befinden sich im ABSP-Naturraum Untereinheit 062-A Donau-Isar-Hügelland. Auf der Planungsfläche 1 gibt es einen alten Punktnachweis eines im Jahr 1997 wahrscheinlich brütenden Neuntöters (ABSP-Nr. A157). Zudem befinden sich in geringer

südöstlicher und südlicher Richtung zwei ABSP-Flächen. Es handelte es sich zum einen um ein lokal bedeutsam eingestuftes Biotop (ABSP-Nr. B98.12) und zum anderen um einen Röhrichtbestand in Hanglage (ABSP-Nr. B116.1).

3.1.4 Schutzgebiete

Der südliche Teil der Planungsfläche Nr. 4 und der nördliche Bereich von Planungsfläche 2 liegen in einem wassersensiblen Gebiet. In wassersensiblen Bereichen können Nutzungen beispielsweise durch temporär hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden.

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Trinkwasserschutzgebiete liegen nicht innerhalb der Planungsflächen. Geschützte Landschaftsbestandteile, amtliche kartierte Biotop und ausgewiesene Ausgleichsflächen sind ebenfalls nicht vorhanden.

3.2 Kommunale Bauleitplanung

3.2.1 Kriterienkatalog Gemeinde Wolfersdorf

Die Gemeinde Wolfersdorf hat sich dazu entschlossen einen Kriterienkatalog für die Eignung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet aufzustellen, um anhand erarbeiteter Kriterien geeignete sowie nicht geeignete Flächen abbilden zu können. Mittels dieser Entscheidungsgrundlage soll eine willkürliche gemeindliche Entwicklung verhindert werden. Entscheidende Kriterien sind die bestehende Flächennutzung, die Bodengüte und die Einsehbarkeit der Flächen¹. Die im Planungsumgriff befindlichen Flächen sind gemäß der Karte 2 (Nutzungseignung) sowie der Karte 6 (Flächeneignung) als geeignete Flächen gekennzeichnet.

3.2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf sind die Flächen der einzelnen Planungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

¹ <https://www.wolfersdorf.de/freiflaechen-pv-anlagen-kriterienkatalog-3>