

Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf

Sitzungsort: Sitzungsraum des Kindergartens Wolfersdorf

am: 12. Dezember 2024

Beginn: 18:00 Uhr **Ende:** 18:19 Uhr

Vorsitzende: Erste Bürgermeisterin Anita Wölfle

Schriftführer: Silvia Beck, Verwaltungsfachwirtin

Eröffnung der Sitzung: Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind, und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Anwesend: Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzende) sind 14 anwesend.

Bernhard Schweiger
Josef Berger
Petra Gmeiner
Thomas Grabichler
Maria Holzmaier
Matthias Kollmannsberger
Roland Kreitmayr
Sieglinde Lobmayer
Thomas Mayer
Georg Radlmaier
Matthias Reiser
Andreas Schweiger
Ludwig Seitzl

Es fehlen entschuldigt: Daniel Burg

Außerdem anwesend: Herr Fischer, Freisinger Tagblatt

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit im Sinne der Art. 47 2/3 GO - Art. 33 Abs. 1 KommZG gegeben ist.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 14.11.2024
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldwegs "Wolfersdorf-Feldweg am Wasserhaus" (Straßen Nr. 38), Fl. Nr. 214/0 Gemarkung Wolfersdorf;
Beschlussfassung über die öffentliche Bekanntmachung einer Vorankündigung
4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing" (vormalige Bezeichnung "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)") mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächenutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung);
- Erneute Fassung des Aufstellungsbeschlusses (Erweiterung des Geltungsbereiches
5. Informationen und Anfragen
 - 5.1 Allgemeine Informationen
 - 5.2 Anfragen
 - 5.2.1 Dank an Presse und Gemeinderat

Öffentliche Sitzung

1./678 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 14.11.2024

Beschluss: 14 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 14.11.2024 wird ohne Einwendungen genehmigt.

2./ Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse

Bürgermeisterin Anita Wölfle gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf vom 14.11.2024 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 8.

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 17.10.2024

Ohne gesonderte Beschlussfassung besteht mit der Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 17.10.2024, Einverständnis.

Beschlussbuch Nr. 10./675

Umverlegung des gemeindlichen Regenwasserkanals wegen Errichtung eines Einfamilienhauses am Hirtenweg 3, 85395 Unterhaidlfing, FlNr 41 Gemarkung Dürnhaidlfing; Auftragsvergabe

Der Gemeinderat beauftragt die Firma Baggerbetrieb Hans Schraner mit den Arbeiten der Umverlegung des Regenwasserkanals zu einem vorläufigen Angebotspreis von 17.201,45 € brutto.

3./679 Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldwegs "Wolfersdorf-Feldweg am Wasserhaus" (Straßen Nr. 38), Fl. Nr. 214/0 Gemarkung Wolfersdorf; Beschlussfassung über die öffentliche Bekanntmachung einer Vorankündigung

Der bisher gewidmete öffentliche Feld- und Waldweg „Wolfersdorf-Feldweg am Wasserhaus“ (Straßen Nr. 38), bestehend aus Fl. Nr. 214/0 Gemarkung Wolfersdorf, hat auf seiner gesamten Länge von 145 m seine Verkehrsbedeutung verloren.

Aus dem tatsächlichen Zustand der Wegefläche ist erkennbar, dass eine Benutzung durch die Allgemeinheit nicht mehr erfolgt. Die Erschließung der an der Wegestrecke angrenzenden Grundstücke ist über andere Straßen gewährleistet.

Der Weg soll deshalb gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG eingezogen werden. Nach Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG ist es erforderlich, die Absicht der Einziehung drei Monate vorher ortsüblich bekannt zu machen, um den von der Einziehung Betroffenen Gelegenheit zu geben, Einwendungen gegen die beabsichtigte Einziehung vorzubringen.

Beschluss: 14 : 0

1. Der bisher gewidmete öffentliche Feld- und Waldweg „Wolfersdorf-Feldweg am Wasserhaus“ (Straßen Nr. 38), bestehend aus Fl. Nr. 214/0 Gemarkung Wolfersdorf, hat auf seiner gesamten Länge von 145 m seine Verkehrsbedeutung verloren und soll deshalb gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG eingezogen werden.
2. Aus diesem Grund wird die Verwaltung beauftragt, die Absicht der Einziehung ortsüblich bekannt zu machen (Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG).

4./680

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing" (vormalige Bezeichnung "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)") mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung);
- Erneute Fassung des Aufstellungsbeschlusses (Erweiterung des Geltungsbereiches**

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf am 20.06.2024 (Beschlussbuch-Nr.: 3./642) wurde der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) gefasst.

Die vormalige Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ wird umbenannt in „Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“.

Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und der Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes um einige Grundstücke erweitert.

Demnach wird der vorläufige Geltungsbereich um folgende Grundstücke erweitert:

Teilfläche 2 (Nordwestteil):

248, 250, 253 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 3 (Südwestteil):

138 Gemarkung Dürnhaindlfing

Aufgrund der Erweiterung des Umgriffs des geplanten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“ soll in der heutigen öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf eine erneute klarstellende Fassung des Aufstellungsbeschlusses (Erweiterung des Geltungsbereiches) erfolgen.

Die betreffenden Grundstücke im Norden von Unterhaindlfing sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des „Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“ ist ein

Bauleitplanverfahren (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung)) erforderlich.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst dabei (ganz oder teilweise) die Grundstücke mit folgenden Flurnummern:

Teilfläche 1 (Ostteil):

284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindfing

Teilfläche 2 (Nordwestteil):

248, 250, 253 jeweils Gemarkung Dürnhaindfing

Teilfläche 3 (Südwestteil):

138 Gemarkung Dürnhaindfing

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) umfasst dabei (ganz oder teilweise) die Grundstücke mit folgenden Flurnummern:

Teilfläche 1 (Ostteil):

284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindfing

Teilfläche 2 (Nordwestteil):

248, 250, 253 jeweils Gemarkung Dürnhaindfing

Teilfläche 3 (Südwestteil):

138 Gemarkung Dürnhaindfing

Der Planungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wird dabei wie folgt umgrenzt:

Teilfläche 1 (Ostteil)

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

Teilfläche 2 (Nordwestteil)

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

Teilfläche 3 (Südwestteil)

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

Der Planungsbereich für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Teilfläche 1 (Ostteil)

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

Teilfläche 2 (Nordwestteil)

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

Teilfläche 3 (Südwestteil)

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

Der Bebauungsplan soll als sog. vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB ausgearbeitet werden.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 2 Nr. 12 i. V. m. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (Agri-PV-Anlage) festgesetzt.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan Wolfersdorf (12. Änderung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „S Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (Agri-PV-Anlage) dargestellt.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (als Agri-PV-Anlage) zu schaffen.

Weiterhin ist die Sicherung der Erschließung des Sondergebietes über das vorhandene öffentliche Straßen- bzw. Wegenetz sicherzustellen. Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnung eine ausreichende Eingrünung des Sondergebietes gewährleistet werden.

Da der Planungsbereich im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist es Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung, dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Das Bauleitplanverfahren zur 12. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf kann gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB als sog. Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindfing“ durchgeführt werden.

Die Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens erfolgt durch die Verwaltung bzw. teilweise durch ein externes Planungsbüro.

Der Lageplan mit dem geänderten Umgriff (Erweiterung des Geltungsbereiches) ist als Anlage dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Im Gemeinderat wird hinterfragt, ob die Fläche 3 komplett die 100 Meter Abstand gem. Kriterienkatalog einhält.

Durch Bürgermeisterin Anita Wölfle wird dies bejaht, sie habe extra im Bauamt nachgefragt.

Sie sichert trotzdem zu, dass der Abstand nochmals geprüft wird, um mögliche Problemstellungen bereits im Voraus verbindlich abzuklären.

Beschluss: 13 : 1

1. Für den Planungsbereich der geplanten Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage im Norden von Unterhaindlfing wird der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing aufgestellt (erneute klarstellende Fassung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.06.2024 (Beschlussbuch-Nr.: 3./642)).

Die vormalige Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ wird umbenannt in „Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“.

2. Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf im Umfang des oben beschriebenen Planungsgebietes des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (12. Änderung).
3. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst dabei (ganz oder teilweise) die Grundstücke mit folgenden Flurnummern:

Teilfläche 1 (Ostteil):

284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 2 (Nordwestteil):

248, 250, 253 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 3 (Südwestteil):

138 Gemarkung Dürnhaindlfing

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) umfasst dabei (ganz oder teilweise) die Grundstücke mit folgenden Flurnummern:

Teilfläche 1 (Ostteil):

284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 2 (Nordwestteil):

248, 250, 253 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 3 (Südwestteil):

138 Gemarkung Dürnhaindlfing

Der Planungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wird dabei wie folgt umgrenzt:

Teilfläche 1 (Ostteil)

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

Teilfläche 2 (Nordwestteil)

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

Teilfläche 3 (Südwestteil)

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

Der Planungsbereich für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Teilfläche 1 (Ostteil)

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

Teilfläche 2 (Nordwestteil)

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

Teilfläche 3 (Südwestteil)

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

Der Bebauungsplan soll als sog. vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB ausgearbeitet werden.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 2 Nr. 12 i. V. m. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (Agri-PV-Anlage) festgesetzt.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan Wolfersdorf (12. Änderung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „S Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (Agri-PV-Anlage) dargestellt.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (als Agri-PV-Anlage) zu schaffen.

Weiterhin ist die Sicherung der Erschließung des Sondergebietes über das vorhandene öffentliche Straßen- bzw. Wegenetz sicherzustellen. Außerdem soll

durch eine qualifizierte Grünordnung eine ausreichende Eingrünung des Sondergebietes gewährleistet werden.

Da der Planungsbereich im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist es Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung, dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

4. Mit der Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung)) wird die Verwaltung bzw. ein externes Planungsbüro beauftragt. Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung (12. Änderung) aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Wolfersdorf Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

5./ Informationen und Anfragen

5.1/ Allgemeine Informationen

Aktuell werden keine allgemeinen Informationen gemacht.

5.2/ Anfragen

5.2.1/ Dank an Presse und Gemeinderat

Bürgermeisterin Anita Wölfle bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit der Presse und dem Gemeinderat und schätzt die konstruktive und zielführende Art der Diskussionen, die das Gremium dieses Jahr begleitet hat.

Vorsitzende:

Anita Wölfle
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Silvia Beck
Verwaltungsfachwirtin