

# Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising/Obb.



## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf

- Sitzungsort:** Sitzungsraum des Kindergartens Wolfersdorf
- am:** 20. Februar 2025
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:50 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 15 anwesend.
- Bernhard Schweiger  
Josef Berger  
Daniel Burg  
Petra Gmeiner  
Thomas Grabichler  
Maria Holzmaier  
Matthias Kollmannsberger  
Roland Kreitmayr  
Sieglinde Lobmayer  
Thomas Mayer  
Georg Radlmaier  
Matthias Reiser  
Andreas Schweiger  
Ludwig Seitzl
- Außerdem anwesend:** 20 Zuhörer
- 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 23.01.2025
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Überörtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019 - 2021 durch die Staatliche Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Freising;  
Behandlung des Prüfberichts
4. Neuerlass einer Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Wolfersdorf
5. Grundsteuerreform;  
Weitergehende Erläuterungen
6. Informationen und Anfragen
  - 6.1 Allgemeine Informationen
    - 6.1.1 Information über das Versenden der Erhebungsbögen mit Mitteilung der Stufeneinteilung an die Eigentümer zur Grundlagenermittlung für die Berechnung der Niederschlagswassergebühr ab 01.01.2026
    - 6.2 Beteiligung der Gemeinde Wolfersdorf zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik – Freiflächenanlage Kürzling Ost" in Markt Au i.d. Hallertau mit gleichzeitiger 28. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Marktes Au i.d. Hallertau;  
Fühzeitige Beteilligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
    - 6.3 Anfragen

## Öffentliche Sitzung

### **1./694 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 23.01.2025**

#### **Beschluss: 15 : 0**

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 23.01.2025 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 23.01.2025 den Inhalt folgenden Beschlusses bekannt:

#### **Beschlussbuch Nr. 8./692**

#### **Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 12.12.2024**

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 12.12.2024 werden ohne Einwendungen genehmigt.

### **3./695 Überörtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019 - 2021 durch die Staatliche Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Freising; Behandlung des Prüfberichts**

In der Zeit vom 06.09.2022 bis 15.09.2022 (mit Unterbrechungen) wurden die Jahresrechnungen 2019 bis 2021 durch die Staatliche Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Freising geprüft. Der Prüfbericht wurde am 09.02.2023 erstellt und an die Gemeinde übersandt.

Punkte, welche aufgrund des § 21 der Geschäftsordnung des Gemeinderats oder aufgrund von Personenbezug, nicht öffentlich behandelt werden dürfen, werden separat in der nichtöffentlichen Sitzung behandelt.

Zu nachfolgenden, öffentlich zu behandelnden Punkten des Prüfungsberichtes wurde die Gemeinde Wolfersdorf um Stellungnahme gebeten:

#### **1 Kämmerei**

Wie ebenfalls im letzten Prüfungsbericht erwähnt: Info zu säumigen Gewerbesteuerzahlern:

Auf säumige Gewerbesteuerzahler künftig umgehend reagieren. Hier sollte den zahlungspflichtigen Gewerbesteuerzahler unmissverständlich deutlich gemacht werden, dass eine Nichtzahlung der Gewerbesteuer eine Unzuverlässigkeit darstellt, die nach § 35 Abs. 1 Satz 1 GewO eine Gewerbeuntersagung nach sich ziehen kann.

Gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 GewO ist die Ausübung des Gewerbes ganz oder teilweise zu untersagen, wenn Tatsachen vorliegen, welche die Unzuverlässigkeit des Gewerbetreibenden in Bezug auf dieses Gewerbe aufzeigen, sofern die Untersagung zum Schutz der Allgemeinheit oder der im Betrieb Beschäftigten erforderlich ist.

Unzuverlässig in diesem Sinne ist ein Gewerbetreibender, der nach dem Gesamteindruck seines Verhaltens nicht die Gewähr dafür bietet, dass er sein Gewerbe künftig ordnungsgemäß betreiben wird. Die Unzuverlässigkeit ist nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung insbesondere dann zu bejahen, wenn der Gewerbetreibende seine mit der Gewerbeausübung verbundenen öffentlich-rechtlichen Erklärungs- und Zahlungsverpflichtungen wiederholt nicht pünktlich erfüllt.

Falls zwischenzeitlich noch nicht geschehen, bitte den entsprechenden Passus mit in den Gewerbesteuerbescheid aufnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Dieser Vermerk ist bereits auf dem Gewerbesteuerbescheid enthalten.*

## 2 Kasse

Einnahme aus Verkauf Hausnummernschilder

Die Erlöse aus dem Verkauf von Hausnummernschilder und ebenfalls die Ausgaben dazu werden bei der Kämmerei auf der Haushaltsstelle 0300.1300 „Einnahmen aus Verkauf“ verbucht. Da es sich um „Bauangelegenheiten“ handelt und die Schilder bestimmt auch dort bestellt werden, sollten sie auch in diesem Bereich verrechnet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Wird ab dem Haushalt 2025 umgesetzt. Die entsprechenden Haushaltsstellen wurde dafür bereits angelegt und dadurch hinfällig Haushaltsstellen geschlossen.*

Kauf neuer Akku und neuer Elektroden für den Defibrillator in der Sporthalle. Diese Kosten sind bei HHSt. 1300.5200 Brandschutz gebucht, sollten jedoch bei der Schule verbucht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Kosten für Defibrillatoren inkl. Zubehör werden VG-Einheitlich bei der Feuerwehr verbucht, da die Nutzung der Defibrillatoren eine Meldung bei der Leitstelle zur Folge hat.*

## 3 Kostendeckende Einrichtungen

Es werden dringend – falls noch nicht geschehen – neue Kalkulationen und damit verbundene Preisanpassungen nötig, da die Preise in bestimmten Bereichen exorbitant in die Höhe geschneilt sind (Essen KiGa, Schule; Friedhof, etc.)  
Vergleich 2019

Kindergarten/Krippe Einnahmen: 495,461,71 €

Ausgaben: 954.521,72 €

Dies ist ein Minus von 459.060,01 €.

Dieses Defizit sollte durch eine Gebührenanpassung verringert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Das Essen in KiGa und Schule stammt von einem Caterer, die Kosten hierfür werden 1:1 an die Eltern weitergegeben.*

*Die Gebührenkalkulation für den Friedhof ist zum 01.07.2025 vorgesehen.*

## **7 Verrechnung Hausnummernschilder**

Bei der Überprüfung in einer anderen Gemeinde der VG stellt sich heraus, dass die weiterberechneten Kosten für die Hausnummernschilder viel zu niedrig mit 16,50 € pro Schild angesetzt waren. Dies wurde für die ganze VG geändert und die Preise wurden angepasst, sollten jedoch bei einer erneut zu erwartenden Erhöhung der Kosten für Schilder, die von der Fa. MDE, Rosenheim gekauft werden, wieder zeitnah angepasst werden. Die damit verbundenen Personalkosten sind anteilig mit einzuberechnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Dieser Punkt wird zwischenzeitlich umgesetzt.*

## **10 Bestandsverzeichnisse**

Um zu wissen, welche Gegenstände, Geräte, Ausstattungen vorhanden sind, müssen dringend Bestandsverzeichnisse auch für die Gemeindekanzlei, den Bauhof und beim Kindergarten geführt werden. Hier gehört auch dazu, alte vorhandene Ausstattungen aus den Verzeichnissen zu entfernen bzw. den weiteren Verbleib zu dokumentieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Sobald personelle Kapazitäten für die Führung von Bestandsverzeichnissen hoheitlichen Bereich zur Verfügung stehen, werden diese geführt. Hier ist innerhalb der VG auch eine grundsätzliche Beratung über die Ausführung und Umsetzung notwendig.*

## **12 Erneuerung Berghaselbacher Straße**

Von der Firma Richard Schulz GmbH wurde die Erneuerung der Berghaselbacher Straße für 1.186.483,31 € angeboten. Abgerechnet wurde hier – anhand der vorgefundenen Unterlagen – 1.186.225,66 €.

Der Kanalbau in der Berghaselbacher Straße wurde von der Firma Reinhardt Feickert GmbH für 2.246.597,79 € angeboten. Anhand der vorgefundenen Unterlagen wurde von der Firma 1.836.270,68 € abgerechnet.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Zur Kenntnis*

## **14 Anlagenachweise und Bestandsverzeichnisse**

Die Vermögensgegenstände sind pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten und ordnungsgemäß nachzuweisen (Art. 74 Abs. 2 Satz 1 GO).

Über das Anlagevermögen kostenrechnender Einrichtungen (§ 12 KommHV) sind Anlagenachweise zu führen (§ 76 Abs. 2 und 3 KommHV). Das übrige unbewegliche Vermögen sowie die beweglichen Sachen mit einem Anschaffungswert von mehr als 500,00 € ohne Umsatzsteuer sind in Bestandsverzeichnissen zu erfassen (§ 76 KommHV).

Stellungnahme der Verwaltung:

Anlagenachweise für die Wasserversorgung, Abwasserversorgung und Friedhofswesen werden bereits geführt, andernfalls wäre eine rechtssichere Gebührenkalkulation nicht möglich.

Bestandsverzeichnisse, siehe Punkt 10.

**Beschluss: 15 : 0**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf nimmt Kenntnis vom Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2019 bis 2021 der Staatlichen Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Freising vom 09.02.2023.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Verwaltung und stimmt diesen bzw. der darin vorgeschlagenen Vorgehensweise zu.

**4./696 Neuerlass einer Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Wolfersdorf**

Die Gemeinde Wolfersdorf hat im Jahr 1988 die Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen beschlossen. Diese Satzung wurde auf Grundlage des §132 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen und beruht bislang noch auf diesen.

Seit April 2016 gilt für Erschließungssatzungen bayerisches Landesrecht. Dies hat zur Auswirkung, dass sich diese Satzung nicht mehr wie bisher alleine auf dem Baugesetzbuch (BauGB) stützen darf und von einer Unwirksamkeit ausgegangen werden kann. Laut Rechtsprechung ist hier nun das bayerische Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit dem BauGB als Rechtsgrundlage anzuwenden.

Unter anderem müssen auch Details umformuliert werden, da gegenüber einem Mustertext sich Wortlaute teilweise unterscheiden. Beispielsweise ist im neuen Mustertext anstelle von Bürgersteig durchgängig von Gehweg die Rede. Ebenso werden nun unter § 2 Erschließungsaufwand Abs. 2 neu (Buchstabe g und h) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen sowie die Herstellung von Mischflächen angesprochen.

Für die Erstellung eines Satzungsentwurfs bzw. die Überarbeitung der bestehenden Satzung wurde das externe Dienstleistungsbüro Schneider & Zajontz beauftragt (Beschlussbuch-Nr.: 13./521). Die Ausarbeitung des Satzungsentwurfs ist dem Tagesordnungspunkt als Anlage beigefügt und soll nun vom Gemeinderat beschlossen werden.

Die Satzung tritt am 01.03.2025 in Kraft. Mit Satzungsbeschluss wird gleichzeitig die Erschließungsbeitragssatzung vom 27.01.1988 außer Kraft gesetzt.

Es wird durch Gemeinderatsmitglied Roland Kreitmayr angefragt, ob bei Satzungen keine Gegenüberstellung zwischen alter Version und neuer Version mehr stattfindet. Dies wäre übersichtlicher und man erkennt sofort und deutlich die Änderungspunkte.

**Beschluss: 15 : 0**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf nimmt zunächst einmal Kenntnis vom Inhalt der erarbeiteten und heute vorgestellten Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wolfersdorf (Erschließungsbeitragssatzung - EBS) und billigt diese voll inhaltlich.

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf erlässt aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung (GO) Art. 2 Abs. 1, Art. 5a des Kommunalabgabengesetz (KAG) und §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wolfersdorf (Erschließungsbeitragsatzung - EBS) in der heute vorgelegten Fassung.
3. Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wolfersdorf (Erschließungsbeitragsatzung - EBS) tritt zum 01.03.2025 in Kraft.

## **5./ Grundsteuerreform; Weitergehende Erläuterungen**

Seit dem Versenden der Grundsteuerbescheide am 23.01.2025 kommen immer wieder Widersprüche aus der Bevölkerung auf die Gemeinde zu. Insbesondere die Grundsteuer A sorgt für sehr viele Rückfragen und Verunsicherungen bei den Bürgern.

In der öffentlichen Beschlussfassung zur Festlegung der neuen Hebesätze im November 2024 wurden bereits dem Gemeinderat die zugrunde gelegten Zahlen vorgestellt und wie sich der Hebesatz auf die Kostendeckung auswirken wird. Es wurde – wie vom Gesetzgeber beabsichtigt – für die Grundsteuer A ein aufkommensneutraler Hebesatz zzgl. einer geringen Reserve für noch unbekannte Faktoren eingeplant, da zum damaligen Zeitpunkt der Festlegung noch nicht alle Grundsteuermessbescheide des Finanzamts vorlagen und zudem von einer ca. 10%igen Einspruchsquote ausgegangen wurde.

Die noch fehlenden Messbeträge wurden anhand einer Hochrechnung auf Grundlage der vorhandenen Messbeträge mitberücksichtigt.

Die Bezeichnung „aufkommensneutral“ bezieht sich hierbei auf die Einnahmensituation der Gemeinde, welche durch die neue Reform keine Einnahmeverluste erwarten darf und nicht auf die Messbetragsbewertung der einzelnen Bürger. Einzelne Beschwerdeführer beziehen die Aufkommensneutralität jedoch auf ihre eigene Bewertung, was aber dem Wesen der neuen Reform widerspricht. Da die alte Reform als verfassungswidrig erklärt wurde, musste mit der neuen Reform ein neues Bewertungsschema erstellt werden, was zwangsläufig zu veränderten Messbeträgen – positiv sowie negativ – führt.

Zudem wird sehr oft der „verdoppelte“ Hebesatz angesprochen, welcher von 290 % in 2024 auf 605 % in 2025 angepasst wurde. Der bayerische Durchschnittshebesatz betrug dabei letztes Jahr 366,3 %.

Es wird hierbei klargestellt, dass sich der Hebesatz ausschließlich an den Messbeträgen des Finanzamtes orientiert. Die zum Zeitpunkt der Hebesatzfestsetzung vorliegenden Messbeträge, welche mit der Eingangsquote der Bescheide ins Verhältnis gesetzt wurden, hat in Summe ein deutlich niedrigeres Messbetragsergebnis ergeben, wodurch die Hebesätze erhöht werden mussten, damit die Gemeinde Wolfersdorf einen ähnlich hohen Steuerbetrag erzielen kann.

Dass die Quote der noch fehlenden Messbeträge hier durchaus einen Unterschied machen könnte, dessen war sich die Verwaltung bewusst. Bereits zur Beschlussfassung im November wurde auch durch den Gemeinderat eine Neubewertung der Hebesätze im ersten Halbjahr für sinnvoll erachtet, da zu einem späteren Zeitpunkt mit einer genaueren Datengrundlage für die Berechnungen der Hebesätze gerechnet werden kann. Im ersten Halbjahr ist eine Hebesatzanpassung gem. § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz rückwirkend zum 01.01. eines Kalenderjahres möglich.

Ein weiterer Punkt, der Unmut auslöst, ist die Veranlagung der landwirtschaftlichen Wohnhäuser bei der Grundsteuer B, welche vorher bei der Grundsteuer A mit veranlagt waren.

Dieses Thema wurde auch in der Kämmerer taggedung Anfang Dezember in Deggendorf thematisiert. Ein Vertreter des Bayerischen Städtetages hat explizit darauf hingewiesen, dass es sich bei der Mehrbelastung für landwirtschaftliche Wohnhäuser um eine bewusste Festlegung des Landesgesetzgebers handelt. Die Landwirte haben jedoch die Möglichkeit die Grundsteuermesszahl um 25 % für das landwirtschaftliche Wohnhaus zu reduzieren. Dies muss gem. Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Grundsteuergesetz beim Finanzamt mittels Steuererklärung geltend gemacht werden.

Es wird zweifelsohne notwendig sein, dass die Hebesätze in den kommenden Jahren immer wieder kontrolliert und ggf. angepasst werden. Noch immer wartet die Gemeinde auf Rückmeldungen vom Finanzamt zu bekannten Einsprüchen und es ist wahrscheinlich, dass noch eine Vielzahl von nicht plausiblen Messbetragszahlen erneut überprüft werden müssen.

Als Anregung aus dem Gremium soll beim Bayerischen Gemeindetag angefragt werden, ob die Hebesätze A und B ggf. zusammengelegt werden dürfen. Zudem soll die Quote der eingegangenen Messbescheide überwacht werden, damit frühzeitig zur nächsten Hebesatzanpassung die Datenlage möglichst vollständig ist.

## **6./ Informationen und Anfragen**

### **6.1/ Allgemeine Informationen**

#### **6.1.1/ Information über das Versenden der Erhebungsbögen mit Mitteilung der Stufeneinteilung an die Eigentümer zur Grundlagenermittlung für die Berechnung der Niederschlagswassergebühr ab 01.01.2026**

Die Gemeinde Wolfersdorf plant ab 01.01.2026 die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, das heißt, dass die Gesamtkosten der Abwasserbeseitigung nicht wie bisher ausschließlich auf eine einheitliche Abwassergebühr, sondern sowohl auf eine Schmutzwassergebühr (Maßstab: Frischwasserbezug in m<sup>3</sup>) als auch auf eine Niederschlagswassergebühr (reduzierte Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>) umgelegt werden.

Das mit der Flächenermittlung nach der Methode „Grundstücksabflussbeiwerte in Stufen“ beauftragte technische Büro Rohrmaier/Mallersdorf-Pfaffenberg hat nun für bebauete Grundstücke, die an die gemeindliche Niederschlagswasserbeseitigung angeschlossen sind bzw. die Möglichkeit zum Anschluss haben, die Stufeneinteilung vorgenommen. Es sind noch einige Abstimmungen mit der Verwaltung durchführen; jedoch ist das Versenden der Erhebungsbögen mit Mitteilung der Stufeneinteilung Ende Februar/Anfang März 2025 geplant.

In dem Schreiben ist auch die untere Flächengrenze der eingeteilten Stufe und die obere Flächengrenze der Stufe angegeben.

Sollte die tatsächlich befestigte und bebauete Fläche, von der aus Niederschlagswasser in die öffentliche Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird oder abfließen kann, außerhalb der mitgeteilten Flächengrenze liegen, ist von dem Eigentümer ein Antrag auf Einzelveranlagung mit Planskizze der einzelnen Flächen einzureichen. Dieser Antrag mit Informationen kann dann von der Homepage heruntergeladen werden oder auch bei der Verwaltung angefordert werden.

Zur Abgabe der Anträge auf Einzelveranlagung wird Herr Rohrmaier an einigen Tagen im Rathaus sein und die Anträge soweit möglich gleich auf Plausibilität prüfen und feststellen, ob eine Stufenänderung vorgenommen werden kann. Ggf. werden Vor-Ort Besichtigungen notwendig. Diese Bürgersprechstunde wird noch terminlich mit der Verwaltung abgestimmt und voraussichtlich gleich in dem Anschreiben zum Erhebungsbogen mitgeteilt.

Dem Erhebungsboden wird eine noch zu erarbeitende ausführliche Informationsbrochure bezüglich der gesplitteten Abwassergebühr beigelegt.

Ebenso kann ein Antrag auf Berücksichtigung von Zisternen bzw. Sickerschächten mit Überlauf bei der Gemeinde gestellt werden mit Nachweis des Volumens.

**6.2/ Beteiligung der Gemeinde Wolfersdorf zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik – Freiflächenanlage Kürzling Ost" in Markt Au i.d. Hallertau mit gleichzeitiger 28. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Marktes Au i.d. Hallertau; Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Bürgermeisterin Anita Wölfle gibt bekannt, dass die Gemeinde Wolfersdorf mit Schreiben des Marktes Au i.d. Hallertau vom 30.01.2025 am Bauleitplanverfahren zur 28. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes des Marktes Au i. d. Hallertau sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 123 „Photovoltaik – Freiflächenanlage Kürzling Ost“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden ist.

Der Marktgemeinderat des Marktes Au i. d. Hallertau hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13. Juni 2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 123 „Photovoltaik – Freiflächenanlage Kürzling Ost“ sowie die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In der Sitzung vom 27.02.2024 wurde den ausgearbeiteten Vorentwürfen des Planungsbüros Längst & Voerkelius aus 84036 Landshut/Kumhausen zugestimmt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Daher ist auf Flurstücken der Gemarkung Haslach und Gemarkung Reichertshausen östlich im Gemeindegebiet zwischen Reichertshausen im Süden und Au im Norden östlich des Weilers Kürzling geplant, einen Solarpark zu errichten. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) entspricht in diesem Bereich nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Marktgemeinde Au i.d. Hallertau. Aufgrund dessen wurde die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Au i.d. Hallertau beschlossen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Kürzling Ost“ soll ein Sondergebiet ausgewiesen werden, das zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG in der aktuellen Fassung vorgesehen ist. Es soll eine Agrar-Photovoltaikanlage errichtet werden. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,80 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist. Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenwasserabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun. Hierbei wird auf eine ausreichende Durchlässigkeit für Kleinsäuger geachtet. Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich. Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen- Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Verkehrserschließung besteht und wird als ausreichend erachtet. Die Erschließung der PV-Fläche erfolgt über bestehende Wege.

Der gesamte Geltungsbereich der überplanten Flächen beträgt ca. 58.513 m<sup>2</sup>.

Seitens der Gemeinde Wolfersdorf wurde keine Äußerung zu den geplanten Planungsabsichten des Marktes Au i. d. Hallertau gemacht.

Ohne gesonderte Beschlussfassung werden die von Bürgermeisterin Wölfle gemachten Ausführungen von Seiten des Gemeinderates Wolfersdorf zur Kenntnis genommen.

### **6.3/ Anfragen**

Aktuell werden keine Anfragen gestellt.

Vorsitzende:

Anita Wölfle  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Silvia Beck  
Verwaltungsfachwirtin