

Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf

Sitzungsort: Sitzungsraum des Kindergartens Wolfersdorf

am: 25. Januar 2024

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

Vorsitzende: Erste Bürgermeisterin Anita Wölfle

Schriftführer: Silvia Rockermaier, 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.

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

Es fehlen entschuldigt: Bernhard Schweiger

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 14.12.2023
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Wolfersdorf" mit gleichzeitiger 11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (für den Hauptort Wolfersdorf);
- Fassung des Aufstellungsbeschlusses
4. Informationen und Anfragen
 - 4.1 Allgemeine Informationen
 - 4.1.1 Sachstand zum geplanten Neubau einer landwirtschaftlichen Halle in Badendorf
 - 4.1.2 Eingegangener Antrag für eine geplante Agri-PV Anlage auf den Flächen der Gemeinden Attenkirchen und Wolfersdorf
 - 4.2 Kommunalrechtsänderung ab 01.01.2024;
Umstellung der Protokollführung und Veröffentlichung der Sitzungsniederschriften - öffentlicher Teil
 - 4.3 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 4.4 Anfragen

Öffentliche Sitzung

1./595 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 14.12.2023

Beschluss: 14 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 14.12.2023 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Bürgermeisterin Anita Wölfle gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2023 den Inhalt folgenden Beschlusses bekannt.

Beschlussbuch Nr. 10./594

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 16.11.2023

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 16.11.2023 werden ohne Einwendungen genehmigt.

3./596 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Wolfersdorf" mit gleichzeitiger 11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (für den Hauptort Wolfersdorf); - Fassung des Aufstellungsbeschlusses

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf vom 22.09.2022 (Beschlussbuch-Nr.: 6./451) wurde der Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 123 und 606/TF jeweils Gemarkung Wolfersdorf im Nordosten von Wolfersdorf, gefasst.

Zur formellen Einleitung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens ist nun die Fassung des Aufstellungsbeschlusses notwendig.

Des Weiteren werden dann mit dem Grundstückseigentümer bzw. den Vorhabensträgern die notwendigen Regelungen wegen der Übernahme der Planungskosten und die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB zu treffen sein.

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

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des „Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage Wolfersdorf“ ist ein Bauleitplanverfahren (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (11. Änderung)) erforderlich.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst dabei die Grundstücke mit den Flurnummern 123, 606/TF und 605/TF (öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 32 „Wolfersdorf-Haselbacher Feldweg III) jeweils Gemarkung Wolfersdorf.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (11. Änderung) (für den Hauptort Wolfersdorf) umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 123 und 606/TF jeweils Gemarkung Wolfersdorf.

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

- Im Norden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 28 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg III“ bzw. vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 34 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg VI“
- Im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 30 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg V“
- Im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. von den Sportanlagen/Bauhof/Stockbahnhalle

Der Planungsbereich für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 28 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg III“ bzw. vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 34 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg VI“
- Im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 30 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg V“
- Im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. von den Sportanlagen/Bauhof/Stockbahnhalle

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“ dargestellt.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (11. 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“ dargestellt.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (11. Änderung) ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (für den Hauptort Wolfersdorf) kann gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB als sog. Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Wolfersdorf“ durchgeführt werden.

Die Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens erfolgt durch die Verwaltung.

Hinweis hinsichtlich der Einspeisezusage:

Nach Rücksprache mit den Vorhabensträgern liegt für das Projekt in Wolfersdorf derzeit nur eine unwirtschaftliche Einspeisezusage seitens der Bayernwerk Netz GmbH in 4 km Entfernung vor. Mit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses kann seitens der Vorhabensträger eine Neuberechnung eines Einspeisepunktes bei der Bayernwerk Netz GmbH beantragt werden, um eine Einspeisezusage für einen wirtschaftlichen Standpunkt zu erhalten.

Sollte dies nicht der Fall sein, wird nach Aussage der Vorhabensträger der Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den oben genannten Grundstücken im Hauptort Wolfersdorf wegen Unwirtschaftlichkeit nicht realisiert.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass in diesem Fall der in der heutigen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf gefasste Aufstellungsbeschluss formell wieder aufgehoben werden muss.

Die Auftragsvergabe der notwendigen Planungsleistungen für das Bauleitplanverfahren an das Landschaftsarchitekturbüro erfolgt erst, sobald seitens der Vorhabensträger mitgeteilt wird, ob das Projekt definitiv weiterverfolgt werden soll.

Beschluss: 14 : 0

1. Für den Planungsbereich der geplanten Freiland-Photovoltaikanlage im Nordosten von Wolfersdorf wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Wolfersdorf“ aufgestellt.
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 (11. Änderung).
3. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst dabei die Grundstücke mit den Flurnummern 123, 606/TF und 605/TF (öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 32 „Wolfersdorf-Haselbacher Feldweg III) jeweils Gemarkung Wolfersdorf.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (11. Änderung) (für den Hauptort Wolfersdorf) umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 123 und 606/TF jeweils Gemarkung Wolfersdorf.

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

- Im Norden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 28 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg III“ bzw. vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 34 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg VI“
- Im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 30 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg V“
- Im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. von den Sportanlagen/Bauhof/Stockbahnhalle

Der Planungsbereich für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 28 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg III“ bzw. vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 34 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg VI“
- Im Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 30 „Wolfersdorf-Schloßgut Einsätze Feldweg V“
- Im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. von den Sportanlagen/Bauhof/Stockbahnhalle

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“ dargestellt.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (11. 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“ dargestellt.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (11. Änderung) ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 (11. Änderung)) wird die Verwaltung beauftragt. Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung (11. Änderung) aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Wolfersdorf Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

4./ Informationen und Anfragen

4.1/ Allgemeine Informationen

4.1.1/ Sachstand zum geplanten Neubau einer landwirtschaftlichen Halle in Badendorf

Bürgermeisterin Wölfle informiert den Gemeinderat Wolfersdorf, dass der auf dem Grundstück Fl.Nr. 1122/5 Gemarkung Berghaselbach, Flur Badendorf in 85395 Wolfersdorf-Badendorf geplante Neubau einer landwirtschaftlichen Halle vom Landratsamt Freising, aufgrund einer fehlenden Privilegierung, abgelehnt wurde.

4.1.2/ Eingegangener Antrag für eine geplante Agri-PV Anlage auf den Flächen der Gemeinden Attenkirchen und Wolfersdorf

Bürgermeisterin Anita Wölfle informiert über einen eingegangenen Antrag für eine geplante Agri-PV Anlage auf den Flächen der Gemeinden Attenkirchen und Wolfersdorf. Die genaue Lage südwestlich von Roggendorf kann dem dieser Beschlussvorlage beige-fügten Lageplan entnommen werden.

4.2/ Kommunalrechtsänderung ab 01.01.2024; Umstellung der Protokollführung und Veröffentlichung der Sitzungsniederschriften - öffentlicher Teil

Zum 01.01.2024 sind umfassenden Kommunalrechtsänderungen in Kraft getreten, welche im Folgenden kurz zusammengefasst werden.

1. Übersicht über die wesentlichen Änderungen

- Zukünftig sind Erste Bürgermeister in Gemeinden mit über 2.500 Einwohnern grundsätzlich hauptberuflich tätig (bisher erst ab 5.000 Einwohnern). Zudem fällt die Möglichkeit des ehrenamtlichen Bürgermeisters ab 5.000 Einwohnern weg. Außerdem darf über die Rechtsstellung des künftigen Ersten Bürgermeisters künftig kein Bürgerentscheid mehr stattfinden.
- Die Höchstaltersgrenze von bisher 67 Jahre zum Zeitpunkt des Amtsantrittes des berufsmäßigen Bürgermeisters entfällt.
- Aufgrund der Aufspaltung der früheren Entgeltgruppe 9 TVöD in die Entgeltgruppen 9a, 9b und 9c TVöD wurde klargestellt, dass die Zuständigkeit des Gemeinderats bzw. der Verbandsversammlung bereits ab Entgeltgruppe 9a TVöD greift.

- Gemäß Art. 54 Abs. 3 GO können sich Ratsmitglieder und Gemeindebürger künftig Kopien der genehmigten, öffentlichen Sitzungsniederschrift im gesamten erteilen lassen. Wichtig ist jedoch, dass weiterhin kein Anspruch auf die Niederschriften der nichtöffentlichen Sitzungen besteht.

2. Folgen

Künftig wird in allen Sitzungen der Gemeinderäte im VG-Gebiet, der Schulverbandsversammlung und der Gemeinschaftsversammlung eine Umstellung der Sitzungsniederschriften von einem Verhandlungsprotokoll hin zu einem Ergebnisprotokoll stattfinden.

Hintergrund ist die Tatsache, dass zukünftig die Niederschriften der öffentlichen Sitzung nach deren Genehmigung auf den gemeindlichen Homepages zur Verfügung gestellt werden. Um den Datenschutz zu gewährleisten, werden die Protokolle entsprechend umgestellt.

Weitere Gründe für die Umstellung ist die enorme Arbeitszeiteinsparung zum Anfertigen der Sitzungsniederschriften und dessen Vollzug. Durch die Umstellung zu einem Ergebnisprotokoll werden die Schriftführer entlastet und können die Vollzüge der Beschlüsse schneller umgesetzt und die Sitzungsniederschriften damit zügiger abgeschlossen werden.

Nichtsdestotrotz kann jedes Gemeinderatsmitglied weiterhin einzelne Wortmeldungen in die Niederschrift aufnehmen lassen, wenn dies gewünscht und im Vorhinein klar kommuniziert („bitte ins Protokoll mit aufnehmen“) wird. Eine pauschale Übernahme von Wortmeldungen wird es jedoch nicht geben.

Schließlich ist für den Inhalt der Niederschriften nach Art. 54 Abs. 1 GO lediglich vorgeschrieben, dass nur Tag und Ort der Sitzung, die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, die behandelten Gegenstände, die Beschlüsse und das Abstimmungsergebnis dokumentiert werden müssen.

Die Umstellung erfolgt zum 01.01.2024, wonach ab den Januarsitzungen alle Protokolle umgestellt werden.

4.3/ **Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung**

1. Bürgermeisterin Wölfle gibt dem Gemeinderat folgenden Bauantrag (Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB, **Innenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:
 - 1.1 Grundstück FI.Nr. 41 Gemarkung Dürnhaindling
Bauort 85395 Wolfersdorf-Unterhaindling, Hirtenweg 3
Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Dreifachgarage
2. Bürgermeisterin Wölfle gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf nochmalige Verlängerung der Vorbescheidsgenehmigung (Bauvorhaben nach § 34 BauGB, **Innenbereich**) zur Kenntnis, für den das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt worden ist:
 - 2.1 Grundstück: FI.Nr. 610 Gemarkung Berghaselbach
Bauort: 85395 Wolfersdorf-Thonhausen, Nähe Haidhofstraße 3
Vorhaben: Neubau von zwei Doppelhäusern

4.4/ Anfragen

Aktuell werden keine Anregungen und Anfragen gemacht.

Vorsitzende:

Anita Wölfle
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Silvia Rockermaier
Verwaltungsfachwirtin