

Gemeinde Wolfersdorf
Bauamt

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

für den Entwurf zur 13. Änderung des rechtswirksamen

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf hat in der Sitzung am 17.09.2026 den Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.09.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet umfasst die beiden Ortsteile Billingsdorf und Ruhpalzing.
Der Geltungsbereich von Billingsdorf umfasst Flächen beiderseits der Wolframstraße, des Flurwegs und der Jägersdorfer Straße. Er grenzt im Osten an die Hauptstraße von Wolfersdorf nach Oberhaidlfing. Der Geltungsbereich von Ruhpalzing umfasst den Siedlungszusammenhang beiderseits der Gemeindeverbindungsstraße von Wolfersdorf nach Unterhaidlfing und der daran angelagerten Ringstraße östlich davon.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Ausweisung eines Dorfgebiets zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstrukturen in ihrer organischen Entwicklung sowie deren behutsame Weiterentwicklung. Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist darüber hinaus die Zusammenführung und Fortschreibung bereits bestehender planungsrechtlicher Grundlagen.

Lageplan (ohne Maßstab, Norden ist oben):



Billingsdorf



Ruhpalzing

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der o.g. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

12. Oktober 2026 bis einschließlich 13. November 2026

einschließlich dieser Bekanntmachung im Internet über das zentrale Landesportal DiPlan Beteiligung veröffentlicht:

<https://by.beteiligung.diplanung.de/>

Ebenso sind die Unterlagen auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. Gemeinde Wolfersdorf in der Rubrik Gemeinde Wolfersdorf/Wirtschaft & Standort/Planen und Bauen/Bauleitplanung unter folgender Adresse veröffentlicht: <https://www.wolfersdorf.de/bauleitplanung-wolfersdorf>

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen 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. Außerhalb der regulären Öffnungszeiten ist eine Einsichtnahme nach telefonischer Terminvereinbarung im Bauamt (Tel.: 08167 69430) möglich.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht zur 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.09.2026, mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgütern sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,

Umweltbelange aus Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:
 - o Regierung, Höhere Landesplanung: Beachtung des regionalen Biotopverbunds bei zukünftigen Planungen
- Schutzgut Fläche:
 - o ---
- Schutzgut Boden:
 - o ---
- Schutzgut Wasser:
 - o ---
- Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Bayerischer Bauernverband: Duldung landwirtschaftlicher Immissionen (Geruch, Staub, Lärm)
- Schutzgut Landschaft
 - o ---
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
 - o Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde: Abstand zu Vorranggebieten für Windenergie, Anwendung der TA Lärm mit Einhaltung der Richtwerte zu einzelnen Anlagen
- Schutzgut Kultur- und Sachgütern
 - o Landesamt für Denkmalpflege: Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch über die zentrale Beteiligungsplattform des Landes DiPlan Beteiligung übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg über die Adresse bauleitplanung@wipflerplan.de, oder im Bauamt der VG Zolling in Textform und während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

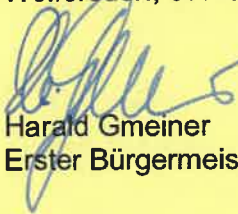
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die / Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

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

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem 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.

Wolfersdorf, 07.10.2026


Harald Gmeiner
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln
angeheftet am: 09.10.2026
abzunehmen am: 16.11.2026
abgenommen am:
Zeichen:

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO	
1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen	
Verantwortlicher:	Verwaltungsgemeinschaft Zolling
Anschrift:	Rathausplatz 1, 85406 Zolling
E-Mail-Adresse:	rathaus@vg-zolling.de
Telefonnummer:	08167/69430
1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten	
Verantwortlicher:	actago GmbH
Anschrift:	Weidenstraße 86, 94405 Landau a. d. Isar
E-Mail-Adresse:	datenschutz@actago.de
Telefonnummer:	+49 (0)9951 99990-20
2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung	
Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Wolfersdorf (für die Ortsteile Billingsdorf und Ruhpalzing) Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist. Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB). Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen. Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).	
3. Arten personenbezogener Daten	
Folgende Daten werden verarbeitet: – Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten – Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind – Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)	

4. Empfänger	
Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt: – Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung – Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln – Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne – Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind	
5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten	
Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.	
6. Betroffenenrechte	
Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO). Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein. Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.	