

Bekanntmachung

über die erneute Fassung (3. Änderung) des Aufstellungsbeschlusses

(Reduzierung des Geltungsbereiches)

(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB))

für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

nördlich von Unterhaindlfing“ (Agri-PV)

mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächen-

nutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf

(12. Änderung)

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 nördlich von Unterhaindlfing“ (Agri-PV) mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) gefasst.

Aufgrund der Erweiterung des geplanten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“ (Agri-PV) wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf am 12.12.2024 eine erneute klarstellende Fassung des Aufstellungsbeschlusses (Erweiterung des Geltungsbereiches) beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf am 24.07.2025 wurde eine erneute Fassung (2. Änderung) des Aufstellungsbeschlusses (Erweiterung des Geltungsbereiches) (Beschlussbuch-Nr.: 10./734) beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf am 16.10.2025 wurde eine erneute Fassung (3. Änderung) des Aufstellungsbeschlusses (Reduzierung des Geltungsbereiches) (Beschlussbuch-Nr.: 3./755) beschlossen.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes:

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

Teilfläche 1 (Nordwestteil):

248, 250, 252, 253 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 2 (Südwestteil):

138 Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 3 (weggefallen)

Teilfläche 4 (Mitte)

322, 334, 353, 353/2 Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 5 (Nordostteil)

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

Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung:

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 (Nordwestteil):

248, 250, 252, 253 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 2 (Südwestteil):

138 Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 3 (Mitte) (weggefallen)

Teilfläche 4 (Mitte)

322, 334, 353, 353/2 Gemarkung Dürnhaindlfing

Teilfläche 5 (Nordostteil)

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

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

Teilfläche 1 (Nordwestteil)

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

Teilfläche 2 (Südwestteil)

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

Teilfläche 3 (weggefallen)

Teilfläche 4 (Mitte)

- Im Norden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 69 „Unterhaindlfing-Grünpoitfeldweg“
- Im Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Süden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 70 „Unterhaindlfing-Hirtenlohweg“
- Im Westen von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Teilfläche 5 (Nordostteil)

- Im Norden von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Süden von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Westen von Wald und landwirtschaftlicher Nutzfläche

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

Teilfläche 1 (Nordwestteil)

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

Teilfläche 2 (Südwestteil)

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

Teilfläche 3 (weggefallen)

Teilfläche 4 (Mitte)

- Im Norden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 69 „Unterhaindlfing-Grünpoitfeldweg“
- Im Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Süden vom öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 70 „Unterhaindlfing-Hirtenlohweg“
- Im Westen von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Teilfläche 5 (Nordostteil)

- Im Norden von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Süden von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Im Westen von Wald und landwirtschaftlicher Nutzfläche

Der Lageplan vom 16.10.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“ (Agri-PV) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses (erneute klarstellende Fassung (3. Änderung) des Aufstellungsbeschlusses/Erweiterung des Geltungsbereiches).



Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“ (Agri-PV) kann im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, Zimmer 1.06 (1. Stock) 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) bzw. auch im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. der Gemeinde Wolfersdorf unter der Rubrik Gemeinde Wolfersdorf/Wirtschaft & Standort/Planen und Bauen/Bauleitplanung auf <https://www.wolfersdorf.de/startseite-wolfersdorf> eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

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

Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf im Umfang des oben beschriebenen Planungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (12. Änderung).

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“ 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“ 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 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 Unterhaindlfing“ durchgeführt werden.

Zolling, 31.10.2025

Gemeinde Wolfersdorf


Wölfe
Erste Bürgermeisterin



Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln
angeheftet am: 03.11.2025
abzunehmen am: 02.12.2025
abgenommen am:
Zeichen: