

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Wolfersdorf Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, 85406 Zolling	
	☒ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) und Batteriespeicher nördlich von Unterhaindlfing“ ☒ mit Grünordnungsplan	
	☒ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	☐ Sonstige Satzung	
	☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 27.02.2026	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)Landratsamt Freising, SG 41, Wasserrecht	

2.1	☐ Keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Arbeitsbereich Niederschlagswasserbeseitigung:

Es ist die Errichtung von fest aufgeständerten Modultischen mit teil-transparenten, bifazialen Glas-Glas-Modulen mit Regenwasserverteilschiene unter den Modulen sowie Stahlunterkonstruktionen vorgesehen. Die Stahlunterkonstruktionen werden ohne Versiegelung in den Boden gerammt und sind korrosionsgeschützt. Die maximale Höhe der Module (Scheitelpunkt) bemisst sich auf 4,0 m, die Modulunterkante unterschreitet eine lichte Höhe von 2,1 m nicht. Die Modultische werden mit einem Modulreihenabstand von 3,0 m zueinander errichtet und mit einem Neigungswinkel von 15° gen Süden platziert. Zu den Flurstücksgrenzen werden mind. 5,0 m eingehalten.

Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Die breitflächige natürliche Versickerung von Regenwasser ohne technische Anlagen in das Grundwasser ist keine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG, weil es an einem ziel- und zweckgerichteten Verhalten zur Einleitung eines Stoffes fehlt. Ob eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG vorliegen könnte, obliegt der Prüfung im Einzelfall, ist aber bei PV-Anlagen in der Regel nicht anzunehmen.

Für die Entwässerung der Nebenanlagen verweisen wir auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Sollten die Voraussetzungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW nicht erfüllt werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund erforderlich.

Darüber hinaus weisen wir aufgrund des hohen Grundwasserstandes darauf hin, dass Bauwerke oder Bauwerksteile, die dauerhaft in den Grundwasserleiter hineinreichen oder einen Grundwasseraufstau verursachen, wasserrechtlich zulassungspflichtig sein können (§§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG).

Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Fl.Nrn. 248, 250, 252, 253, 138, 322, 334, 353, 353/2 (westliche und südliche Planungsflächen) und Fl.Nrn. 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 (östliche Planungsflächen)) und des Flächennutzungsplans (Fläche Nr. 1: Fl. Nrn. 248, 250, 252, 253, Fläche Nr. 2: Fl.Nr. 138, Fläche Nr. 3: Fl. Nrn. 322, 334, 353, 353/2, Fläche Nr. 4: Fl. Nrn. 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358) befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten noch in einem bekannten faktischen und ermittelten (HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) Überschwemmungsgebiet. Damit liegt der Geltungsbereich auch nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG.

Es bestehen daher von Seiten des Arbeitsbereichs Überschwemmungsgebiete des SG 41- Bereich Wasserrecht und –wirtschaft grds. keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) und Batteriespeicher nördlich von Unterhaidlfing“ und der 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass alle Teilflächen abgesehen von Fläche Nr. 3 zumindest teilweise von einem wassersensiblen Bereich tangiert werden. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht

	ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten der Gemeinde insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse zugehen, dass durch die Planung HQ100-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass die Gemeinde vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan weitere Ermittlungen und Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständes durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde zu legende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ100-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Gemeinderatsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.....
	Freising, 27.01.2026..... Ort, Datum Wasserrecht