

Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf

- Sitzungsort:** Sitzungsraum des Kindergartens Wolfersdorf
- am:** 20. Juni 2024
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:16 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.
- Bernhard Schweiger
Josef Berger
Daniel Burg
Petra Gmeiner
Thomas Grabichler
Maria Holzmaier
Matthias Kollmannsberger
Roland Kreitmayr
Sieglinde Lobmayer
Thomas Mayer
Georg Radlmaier
Matthias Reiser
Ludwig Seitzl
- Es fehlen entschuldigt:** Andreas Schweiger
- 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 (ö) vom 16.05.2024
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)" (Agri-PV-Anlage) mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung);
- Fassung des Aufstellungsbeschlusses
4. Altes Feuerwehrfahrzeug Berghaselbach
Weitergabe des Fahrzeugs an die FFW Jägersdorf
5. Informationen und Anfragen
 - 5.1 Allgemeine Informationen
 - 5.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 5.3 Anfragen

Öffentliche Sitzung

1./641 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (ö) vom 16.05.2024

Bürgermeisterin Anita Wölfle teilt mit, dass unter TOP 7.1.1/ „Stockschützenturnier“ ein Fehler bei der Wiedergabe der Namen unterlaufen ist. Roland Kreitmayr hat sich anstatt Georg Radlmaier für die Teilnahme gemeldet.

Beschluss: 14 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 16.05.2024 wird unter Berücksichtigung des vorgenannten Schreibfehlers 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 16.05.2024 den Inhalt folgenden Beschlusses bekannt:

Beschlussbuch Nr. 8./639

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 18.04.2024

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 18.04.2024 werden ohne Einwendungen genehmigt.

3./642 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)" (Agri-PV-Anlage) mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung); - Fassung des Aufstellungsbeschlusses

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf vom 22.02.2024 (Beschlussbuch-Nr.: 5./602) wurde der Grundsatzbeschluss zum Antrag der Firma SUN-Farming Projekt GmbH zur Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage (Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf) auf den Grundstücken Flurnummern 284, 285, 357 und 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindling im Nordosten von Wolfersdorf gefasst.

In der Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf am 18.04.2024 (Tagesordnungspunkt 7.1.3) wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass der Geltungsbereich der Agri-PV-Freiflächenanlage durch die Grundstücke Flurnummern 354, 355 und 356 jeweils Gemarkung Dürnhaindling erweitert werden soll.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen“ (Agri-PV-Anlage) für das Gemeindegebiet Attenkirchen (mit gleichzeitiger 14. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen) wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates Attenkirchen am 10.06.2024 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 Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ ist ein Bauleitplanverfahren (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) erforderlich.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst dabei (ganz oder teilweise) die Grundstücke mit den Flurnummern 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindling.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) umfasst die Grundstücke (ganz oder teilweise) mit den Flurnummern 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindling.

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

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

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

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

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“ (Agri-PV-Anlage) 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“ (Agri-PV-Anlage) 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 (als Agri-PV-Anlage) 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 Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ (Agri-PV-Anlage) durchgeführt werden.

Die Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens erfolgt durch die Verwaltung bzw. durch ein externes Planungsbüro.

Die Auftragsvergabe der notwendigen Projektsteuerung für das Bauleitplanverfahren erfolgt nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses. Der Vorhabenträger plant, ein regionales Planungsbüro zu beauftragen. Der Antrag auf Aufstellungsbeschluss seitens des Vorhabenträgers sowie ein Lageplan mit dem voraussichtlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind dieser Beschlussvorlage als Anlagen beigefügt.

Beschluss: 14 : 0

1. Für den Planungsbereich der geplanten Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage im Nordosten von Wolfersdorf (angrenzend zur Nachbargemeinde Attenkirchen im Bereich der Ortsteile Roggendorf und Staudhausen) wird der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ (Agri-PV-Anlage) 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 (12. Änderung).
3. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst dabei (ganz oder teilweise) die Grundstücke mit den Flurnummern 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (12. Änderung) umfasst (ganz oder teilweise) die Grundstücke mit den Flurnummern 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindlfing.

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

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

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

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

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“ (Agri-PV-Anlage) 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“ (Agri-PV-Anlage) 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 (als Agri-PV-Anlage) 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 (12. Änderung)) wird die Verwaltung bzw. ein externes Planungsbüro beauftragt. Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung (12. Änderung) aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Wolfersdorf Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

4./643 **Altes Feuerwehrfahrzeug Berghaselbach Weitergabe des Fahrzeugs an die FFW Jägersdorf**

Nach der Beschaffung eines neuen TSF-K für die freiwillige Feuerwehr Berghaselbach wird für das bisherige Feuerwehrfahrzeug der Dienst in der FF Berghaselbach eingestellt.

Zum weiteren Gebrauch soll das Fahrzeug nun in das neu gebaute Feuerwehrhaus Jägersdorf verlegt werden. In diesem wurde beim Neubau die Errichtung von zwei Einfahrtstoren bezuschusst und somit zwei Einstellplätze genehmigt. Gemäß Förderbestimmungen gilt die Auflage, dass innerhalb von 5 Jahre nach Fertigstellung des Feuerwehrhauses die beiden Einstellplätze belegt sein müssen.

Mit dem alten Feuerwehrauto aus Berghaselbach wird der Nachweis somit erfüllt.

Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf nimmt vom vorgestellten Sachverhalt Kenntnis, dass das bisherige Feuerwehrauto (TSF-K) der Freiwilligen Feuerwehr Berghaselbach nun in den Dienst der Freiwilligen Feuerwehr Jägersdorf gestellt wird.

5./ **Informationen und Anfragen**

5.1/ **Allgemeine Informationen**

Aktuell werden keine allgemeinen Informationen gemacht.

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

- 1 Bürgermeisterin Wölfle gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung (Bauvorhaben nach § 34 BauGB, **Innenbereich**) zur Kenntnis, für den das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt worden ist:
 - 1.1 Grundstück: FI.Nr. 29/1 Gemarkung Wolfersdorf
Bauort: 85395 Wolfersdorf, Hauptstraße 16
Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses (3WE) mit Garagen
- 2 Bürgermeisterin Wölfle gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf nochmalige Verlängerung der Baugenehmigung (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. 288/5 Gemarkung Wolfersdorf
Bauort: 85395 Wolfersdorf, Lindenstraße 7
Vorhaben: Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus
3. Bürgermeisterin Wölfle gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf 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:

3.1	Grundstück:	Fl.Nr. 669/1 Gemarkung Dürnhaidlfing (früher Fl.Nr. 669)
	Bauort:	85395 Wolfersdorf-Unterhaidlfing, Hochstraße 50
	Vorhaben:	Neubau eines Wohnhauses mit Garagen

5.3/ Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

Vorsitzende:

Anita Wölfle
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Silvia Rockermaier
Verwaltungsfachwirtin