

# Bekanntmachung

## des Aufstellungsbeschlusses

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

### zur Aufstellung der 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf am 16.04.2026 (Beschlussbuch-Nr.: 5./814) wurde der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf gefasst.

#### Voraussichtlicher Geltungsbereich der 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf (13. Änderung) erstreckt sich dabei auf die bebauten Gebiete der Ortsteile Billingsdorf und Ruhpalzing.

(Auszug aus der 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf vom 25.02.2013)

#### Ortsteil Billingsdorf



(Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf vom 05.09.1984)

### *Ortsteil Ruhpalzing*



Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf 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 [www.vg-zolling.de](http://www.vg-zolling.de) eingesehen werden.

Direktlink zu den Planunterlagen:

<https://www.wolfersdorf.de/bauleitplanung-wolfersdorf>

Direktlink zur Bekanntmachung:

<https://www.wolfersdorf.de/Bekanntmachungen.n403.html>

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf soll im Umfang des oben beschriebenen Planungsbereiches geändert werden (13. Änderung).

Die baulichen Nutzungen für die beiden Plangebiete sollen im Flächennutzungsplan (13. Änderung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO als Dorfgebiets-, Wohn- oder Mischbauflächen festgesetzt werden.

Mit der 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolfersdorf sollen nachfolgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Die vorhandene Wohnbebauung soll planungsrechtlich nachvollzogen und im Flächennutzungsplan entsprechend abgebildet werden

- Durch die Anpassung des Flächennutzungsplans wird ein Widerspruch zwischen vorbereitender Bauleitplanung und faktischer Nutzung beseitigt und eine konsistente planerische Grundlage geschaffen
- Die bereits bebauten Bereiche werden als Bestandteil des Siedlungsgefüges anerkannt und in ihrer städtebaulichen Funktion gesichert. Eine ungeordnete Entwicklung im Außenbereich soll vermieden werden.
- Für die bestehenden Gebäude sowie für mögliche zukünftige bauliche Entwicklungen (z. B. Nachverdichtung, Erweiterungen) wird eine klare planungsrechtliche Grundlage geschaffen
- Die Anpassung des Flächennutzungsplans ermöglicht es, bei Bedarf künftig Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Zolling, 18.05.2026

**Gemeinde Wolfersdorf**

  
 \_\_\_\_\_  
 Gmeiner  
 Erster Bürgermeister



<b>Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln</b>
angeheftet am: 19.05.2026
abzunehmen am: 24.06.2026
abgenommen am:
Zeichen: