

Gemeinde Wolfersdorf
Bauamt

Bekanntmachung

**der frühzeitigen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)**

**für den Vorentwurf zur 13. Änderung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf hat in der Sitzung am 16.04.2026 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

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 Oberhaindlfing. Der Geltungsbereich von Ruhpalzing umfasst den Siedlungszusammenhang beiderseits der Gemeindeverbindungsstraße von Wolfersdorf nach Unterhaindlfing und der daran angelagerten Ringstraße östlich davon.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Ausweisung von gemischten Bauflächen 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

Zudem hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.07.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der o. g. Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit vom

27. Juli 2026 bis einschließlich 14. August 2026

einschließlich dieser Bekanntmachung im Internet auf der Seite der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. der Gemeinde Wolfersdorf in der Rubrik Gemeinde Wolfersdorf/Wirtschaft & Standort/Planen und Bauen/Bauleitplanung

<https://www.wolfersdorf.de/bauleitplanung-wolfersdorf> und im
Beteiligungsportal DiPlanBeteiligung der Bayerischen Staatsregierung
<https://by.beteiligung.diplanung.de/>

veröffentlicht.

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. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Außerhalb der regulären Öffnungszeiten ist eine Einsichtnahme nach telefonischer Terminvereinbarung im Bauamt (Tel.: 08167 69430) möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch bevorzugt über das o. g. Beteiligungsportal oder an die Adresse bauleitplanung@wipflerplan.de übermittelt werden. Sie können bei Bedarf auch auf anderem Weg in Textform oder im Bauamt der VG Zolling während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

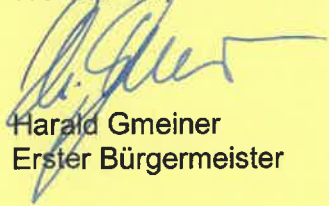
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung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

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

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, 24.07.2026


Harald Gmeiner
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln
--

angeheftet am: 24.07.2026

abzunehmen am: 17.08.2026

abgenommen am:

Zeichen:
