

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses

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

**für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
Roggendorf-Staudhausen
(Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ (Agri-PV-Anlage)
mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennut-
zungsplanes der Gemeinde Wolfersdorf
(12. Änderung)**

Der Gemeinderat Wolfersdorf hat in der Sitzung vom 20.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (**Gemeindegebiet Wolfersdorf**)“ (Agri-PV-Anlage) im Nordosten von Wolfersdorf (angrenzend zur Nachbargemeinde Attenkirchen im Bereich der Ortsteile Roggendorf und Staudhausen) beschlossen.

Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf im Umfang des Planungsgebietes des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes geändert (12. Änderung).

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes:

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.

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 (ganz oder teilweise) die Grundstücke mit den Flurnummern 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 jeweils Gemarkung Dürnhaindling.

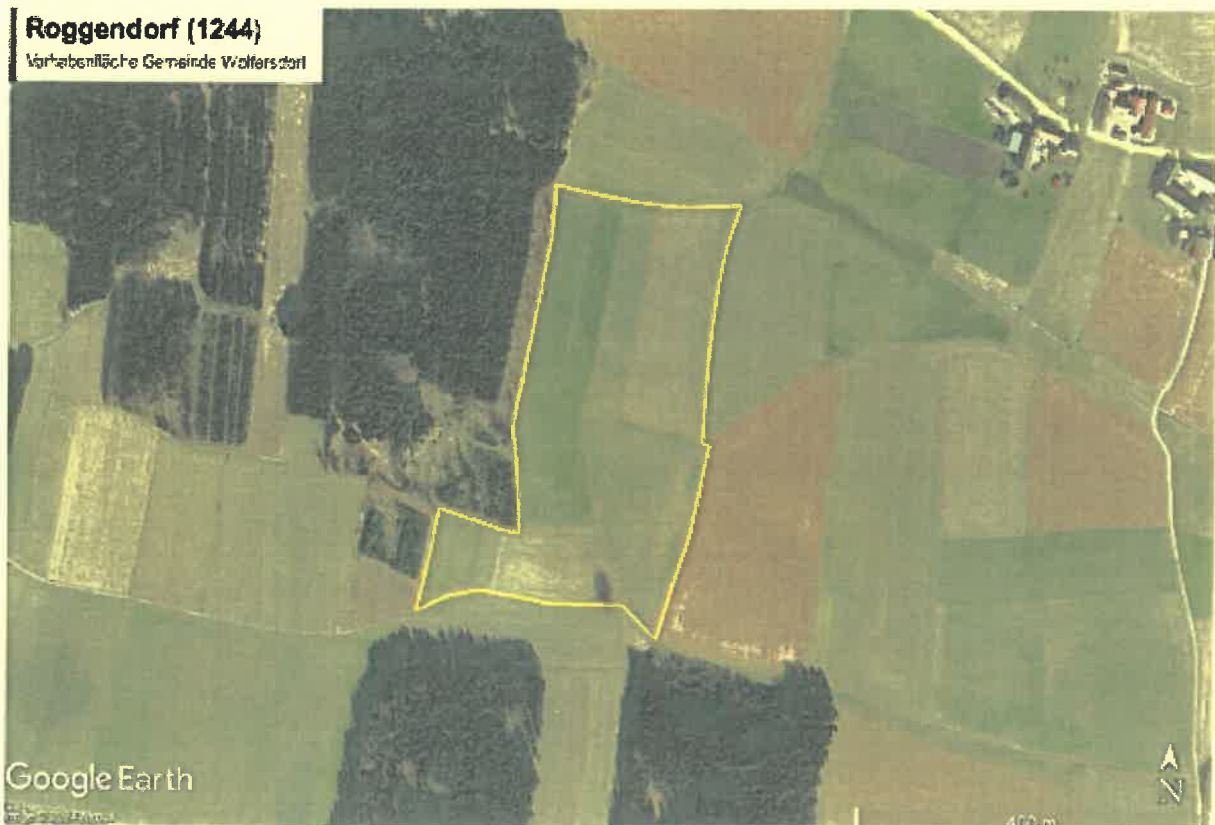
Der Planungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wird dabei wie folgt umgrenzt:

- 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 Lageplan vom 20.06.2024 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (für das Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.



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).

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen“ (Gemeindegebiet Wolfersdorf) kann im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, Zimmer 1.05 (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 unter der Rubrik Wirtschaft & Standort/Planen und Bauen/Bauleitplanung auf www.vg-zolling.de eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

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 Bauungs- 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.

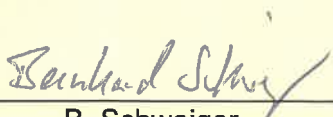
Da der Planungsbereich im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist es Ziel und Zweck der Flächenutzungsplanänderung, dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan 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 Bauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Roggendorf-Staudhausen (Gemeindegebiet Wolfersdorf)“ (Agri-PV-Anlage) durchgeführt werden.

Zolling, 01.07.2024

Gemeinde Wolfersdorf

I. V.



B. Schweiger
Zweiter Bürgermeister



**Bekanntmachung durch Anschlag
an den Ortstafeln**

angeheftet am: 02.07.2024

abzunehmen am: 05.08.2024

abgenommen am:

Zeichen: