

# Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising/Obb.



## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf

**Sitzungsort:** Sitzungsraum des Kindergartens Wolfersdorf

**am:** 12. September 2024

**Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:14 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  
Georg Radlmaier  
Matthias Reiser  
Andreas Schweiger  
Ludwig Seitzl

**Es fehlen entschuldigt:** Thomas Mayer

**Außerdem anwesend:** 1 Pressevertreter, Herr Fischer, Freisinger Tagblatt  
5 Zuhörer

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 (öffentlicher Teil) vom 18.07.2024
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses (4WE) auf dem Grundstück Fl.Nr. 602/2 Gemarkung Wolfersdorf, Kirchstraße 13 in 85395 Wolfersdorf
4. Bauantrag zum Aufbau einer bestehenden Volksfesthütte als Mehrzweckraum für gemeindliche Vereine auf dem Grundstück Fl.Nr. 120 Gemarkung Wolfersdorf, Am Bauhof 6 in 85395 Wolfersdorf
5. Informationen und Anfragen
  - 5.1 Allgemeine Informationen
    - 5.1.1 Vor-Ort-Termin zur Begutachtung des Daches vom Feuerwehrhaus Wolfersdorf
  - 5.2 Bauleitplanung benachbarter Gemeinden;  
Beteiligung der Gemeinde Wolfersdorf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung);  
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
  - 5.3 Anfragen

## Öffentliche Sitzung

### **1./655 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 18.07.2024**

#### **Beschluss: 14 : 0**

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 18.07.2024 wird 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 18.07.2024 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

#### **Beschlussbuch Nr. 5./650**

#### **Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 20.06.2024**

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 20.06.2024 werden ohne Einwendungen genehmigt.

#### **Beschlussbuch Nr. 8./653**

#### **Schülerbeförderung; Verlängerung des bestehenden Beförderungsvertrages mit dem Busunternehmen Grüner sowie die Erhöhung der Beförderungskosten für die Linie Wolfersdorf I**

1. Die Gemeinde Wolfersdorf nimmt den Sachverhalt billigend zur Kenntnis.
2. Der derzeitige Beförderungsvertrag für die Linie Wolfersdorf I mit dem Busunternehmen Grüner vom 08.08.2022 wird um das Schuljahr 2024/2025 verlängert.
3. Die Tagespauschale wird zum 01.09.2024 auf 398,00 € (netto) und die Pauschale für Zwischenfahrten auf 45,00 € (netto) erhöht.

#### **Beschlussbuch Nr. 9./654**

#### **Erschließung des Baugebietes "Wolfersdorf Süd-West"; Nachtrag zur Entsorgung von belastetem Erdaushub der Regenrückhaltebecken**

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtragsangebot Nr 2 der Fa. Richard Schulz zu und beauftragt diese mit der Entsorgung des Aushubmaterials zum Preis von 23.400,- € brutto.

### **3./656 Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses (4WE) auf dem Grundstück Fl.Nr. 602/2 Gemarkung Wolfersdorf, Kirchstraße 13 in 85395 Wolfersdorf**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 602/2 Gemarkung Wolfersdorf, Kirchstraße 13 in 85395 Wolfersdorf ist der Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten geplant.

Hierzu soll ein Wohnhaus mit den Grundrissabmessungen von 18,55 m x 11,55 m, einer Wandhöhe von 8,0 m und einer Dachneigung von 38 Grad entstehen.

Das Grundstück in 85395 Wolfersdorf, Kirchstr. 13 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Das Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht gemäß § 34 BauGB zulässig.

Der Stellplatzbedarf wird nach gemeindlicher Stellplatzsatzung ausreichend nachgewiesen.

Sofern seitens des Gemeinderates Wolfersdorf mit dem Bauvorhaben Einverständnis besteht, wird seitens der Verwaltung empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Auf den Inhalt des Beschlussvorschlages wird verwiesen.

### **Beschluss: 14 : 0**

Zum Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses (4WE) auf dem Grundstück Fl.Nr. 602/2 Gemarkung Wolfersdorf, Kirchstraße 13 in 85395 Wolfersdorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Von Seiten der Gemeinde Wolfersdorf wird darauf hingewiesen, dass die benötigten Anschlussleitungen für die Wasserversorgung bzw. für die zu erstellende Abwasserentsorgung auf dem Baugrundstück sowie ggf. im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen auf Kosten des Antragstellers herzustellen sind, da das Grundstück Fl.Nr. 602/2 Gemarkung Wolfersdorf bereits erschlossen ist. Eine Abstimmung der Planung und der Durchführung der Tiefbauarbeiten hat mit der Gemeinde zu erfolgen.

**4./657**

### **Bauantrag zum Aufbau einer bestehenden Volksfesthütte als Mehrzweckraum für gemeindliche Vereine auf dem Grundstück Fl.Nr. 120 Gemarkung Wolfersdorf, Am Bauhof 6 in 85395 Wolfersdorf**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 120 Gemarkung Wolfersdorf, Am Bauhof 6 in 85395 Wolfersdorf ist der Aufbau einer bestehenden Volksfesthütte als Mehrzweckraum für gemeindliche Vereine geplant.

Hierzu soll eine Volksfesthütte mit den Grundrissabmessungen von 8,0 m x 10,0 m, einer Dachneigung von 20 Grad und einer Wandhöhe von 3,0 m entstehen.

Das Grundstück in Am Bauhof 6 in 85395 Wolfersdorf ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf als Fläche für den Wertstoffhof und Bauhof dargestellt.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich) können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall werden keine öffentlichen Belange beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert.

Der Stellplatzbedarf wird mit den Stellplätzen der Stockbahnhalle gedeckt.

Sofern seitens des Gemeinderates Wolfersdorf mit dem Bauvorhaben Einverständnis besteht, wird seitens der Verwaltung empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

**Beschluss: 14 : 0**

Zum Bauantrag zum Aufbau einer bestehenden Volksfesthütte als Mehrzweckraum für gemeindliche Vereine auf dem Grundstück Fl.Nr. 120 Gemarkung Wolfersdorf, Am Bauhof 6 in 85395 Wolfersdorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**5./ Informationen und Anfragen**

**5.1/ Allgemeine Informationen**

**5.1.1/ Vor-Ort-Termin zur Begutachtung des Daches vom Feuerwehrhaus Wolfersdorf**

Bürgermeisterin Anita Wölfle informiert, dass das Dach des Feuerwehrhauses Wolfersdorf auf der Ost- und Westseite undicht ist. Ein Vor-Ort-Termin zur Begutachtung findet nächsten Donnerstag, den 19.09.2024, statt.

**5.2/ Bauleitplanung benachbarter Gemeinden;  
Beteiligung der Gemeinde Wolfersdorf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung);  
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bürgermeisterin Wölfle gibt bekannt, dass die Gemeinde Wolfersdorf mit E-Mail des Landschaftsarchitekturbüros Voerkelius/Landshut vom 17.07.2024 am Bauleitplanverfahren der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf) (Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) beteiligt worden ist.

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ in Unterappersdorf mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Zolling (5. Änderung) ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit integrierter landwirtschaftlicher Nutzung auf den bisher als Acker genutzten Flächen zu schaffen, um so einen Beitrag zur Energiewende im ländlichen Raum beizutragen. Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnungsplanung eine angemessene Eingrünung des Sondergebietes stattfinden sowie ein geregelter Umgang mit den Flächen unterhalb bzw. zwischen den Photovoltaik-Modulen sichergestellt werden.

Da der Planungsbereich im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling 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.

Seitens der Gemeinde Wolfersdorf wurde keine Äußerung zu den Planungsabsichten der Gemeinde Zolling gemacht.

Ohne gesonderte Beschlussfassung werden die von Bürgermeisterin Wölfle gemachten Ausführungen von Seiten des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

Gemeinderatsmitglied Matthias Reiser fragt nach, ob die Eingrünung mit zur Ausgleichsfläche zählt.

Bürgermeisterin Anita Wölfle sichert zu, dies in der Verwaltung nachzufragen.

### **5.3/ Anfragen**

Aktuell werden keine Anfragen gestellt.

Vorsitzende:

Anita Wölfle  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Silvia Rockermaier  
Verwaltungsfachwirtin