

Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wolfersdorf

- Sitzungsort:** Sitzungsraum des Kindergartens Wolfersdorf
- am:** 29. Januar 2026
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:58 Uhr
- Vorsitzende:** Erste Bürgermeisterin Anita Wölfle
- Schriftführer:** Silvia Beck, 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 13 anwesend.
- Bernhard Schweiger
Josef Berger
Daniel Burg
Thomas Grabichler
Maria Holzmaier
Matthias Kollmannsberger
Roland Kreitmayr
Sieglinde Lobmayer
Georg Radlmaier
Matthias Reiser
Andreas Schweiger
Ludwig Seitzl
- Es fehlen entschuldigt:** Petra Gmeiner
Thomas Mayer
- Außerdem anwesend:** 1 Pressevertreter
27 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 11.12.2025
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Vorbescheid zur Errichtung eines privilegierten Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 1102 Gmk. Dürnhaidlfing, Unterfeld
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses (4 WE) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1105/8 Gmk. Dürnhaidlfing, Nähe Pointweg
5. Antrag auf Vorbescheid zum Einbau einer Wohnung im landwirtschaftlich genutzten Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 273 Gemarkung Wolfersdorf, Hauptstraße 51 in 85395 Wolfersdorf
6. Vorranggebiet WE15a des Regionalen Planungsverbandes München in der Gemeinde Wolfersdorf
 - 6.1 Bürgerantrag gem. Art. 18b Gemeindeordnung; Antrag für mehr Transparenz, Bürgerinformation und Unterstützung im Rahmen des Vorranggebietes "WE15a" des Regionalen Planungsverbandes München
 - 6.2 26. Änderung des Regionalplans München, Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie; Zweites Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)
7. Teilnahme am interkommunalen Vergabeverfahren für die Mittagsverpflegung in Kindertagesstätten und Grundschulen der Öko-Modellregion (ÖMR) Kulturraum Ampertal; Abschluss einer Zweckvereinbarung
8. Neuerlass einer Satzung für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Wolfersdorf
9. Informationen und Anfragen
 - 9.1 Allgemeine Informationen
 - 9.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 9.3 Anfragen
 - 9.3.1 Information zum aktuellen Stand der Grundsteuer
 - 9.4 Beteiligung der Gemeinde Wolfersdorf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV-Freiflächenanlage Pfettrach III"; Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Sitzung

1./780 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 11.12.2025

Beschluss: 13 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 11.12.2025 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 11.12.2025 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 8./774

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 13.11.2025

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 13.11.2025 werden ohne Einwendungen genehmigt.

Beschlussbuch Nr. 11./777

Festlegung der Mietkonditionen für die Weißbierhütte

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt den darin enthalten Mietbedingungen zu.

Die Verwaltung wird beauftragt die Nutzungs-Richtlinie für die Weißbierhütte unter Berücksichtigung der heutigen Festlegungen zu erstellen. Diese soll sich inhaltlich an der Richtlinie für den Bürgersaal orientieren.

Beschlussbuch Nr. 12./778

Ehrung von Gemeindebürgern im Rahmen eines Festabends; Festlegung der Personen für die Verleihung der Bürgermedaille

1. Von Seiten des Gemeinderates Wolfersdorf werden die Folgenden, sich aus der Sachverhaltsdarstellung zur Ehrung vorgeschlagenen Gemeindebürger entsprechend der gemeindlichen Ehrungsrichtlinien geehrt:
 - Herr Sebastian Schweiger sen
 - Herr Norbert Ziegltrum
 - Herr Alexander Littel
 - Herr Wolfgang Stark
2. Die Ehrung erfolgt im Rahmen eines von der Gemeinde Wolfersdorf ausgerichteten Ehrenabends am Freitag, den 16.01.2026.

3./781 Vorbescheid zur Errichtung eines privilegierten Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 1102 Gmk. Dürnhaidlfing, Unterfeld

Für das Grundstück Fl. Nr. 1102 Gemarkung Dürnhaidlfing, Unterfeld in 85395 Wolfersdorf-Heigenhausen ist ein Vorbescheid zur Errichtung eines privilegierten Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage eingereicht worden.

Betriebsleiterwohnhaus:
Grundabmessungen: 14 m x 11 m
Dachneigung: 20 Grad
Wandhöhe: 6,5 m

Doppelgarage:
Grundabmessungen: 7 m x 7 m
Dachneigung: 20 Grad

Dem Vorbescheidsantrag ist folgende Frage beigefügt.

Ist es möglich, das betreffende Grundstück mit einem privilegierten Betriebsleiterwohnhaus und einer Doppelgarage zu bebauen?

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben genehmigungsfähig, wenn eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: 11 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglieder Sieglinde Lobmayer und Thomas Grabichler stimmen wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass eine Privilegierung vorliegt.
2. Die Baugenehmigungsbehörde wird gebeten, die Privilegierungstatbestände für das oben genannte Bauvorhaben zu prüfen

4./782 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses (4 WE) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1105/8 Gmk. Dürnhaidlfing, Nähe Pointweg

Für das Grundstück Fl. Nr. 1105 Gemarkung Dürnhaidlfing, Nähe Pointweg in 85395 Wolfersdorf-Heigenhausen ist ein Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten eingereicht worden.

Grundrissabmessungen: 16 m x 11,5 m
Dachneigung: 35 Grad, Dachhöhe 4,1
Wandhöhe: 4,5 m

Hierbei handelt es sich um die erneute Beantragung eines Vorbescheids welcher aus dem Jahre 2019 stammt. Im Jahre 2023 wurde die damalige Genehmigung verlängert. Die erteilte Verlängerung ist nunmehr verstrichen und somit musste der Vorbescheid nun erneut beantragt werden.

Die eingereichten Bauantragsunterlagen unterscheiden sich nicht zu den eingereichten Bauantragsunterlagen aus dem Jahre 2019.

Dem Vorbescheidsantrag ist ein Fragenkatalog beigefügt. Dazu wird von Seiten der Gemeinde wie folgt Stellung genommen:

1. Ist der Neubau eines Wohnhauses (4 WE) an der vorgesehenen Position (s. beiliegender Lageplan M= 1.1000) bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
2. Maß der baulichen Nutzung
 - a. Ist die geplante Grundfläche (16x11,5m) des Wohngebäudes (s. beiliegender Lageplan M = 1000) bauplanungsrechtlich zulässig?
 - b. Ist die geplante Höhenentwicklung (Wandhöhe, Dachneigung) des Wohngebäudes (s. Querschnitt M = 1:200) bauplanungsrechtlich zulässig?

Aus Sicht der Verwaltung ist der eingereichte Vorbescheid genehmigungsfähig.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: 13 : 0

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

5./783

Antrag auf Vorbescheid zum Einbau einer Wohnung im landwirtschaftlich genutzten Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 273 Gemarkung Wolfersdorf, Hauptstraße 51 in 85395 Wolfersdorf

Für das Grundstück Fl. Nr. 273 Gemarkung Wolfersdorf, Hauptstraße 51, 85395 Wolfersdorf ist ein Vorbescheid zum Einbau einer Wohnung im aktuell landwirtschaftlich genutzten Gebäude eingereicht worden.

Grundabmessungen: 8,90 m x 9 m

Dachneigung: 25 Grad

Wandhöhe: 4,75 m

Geplant ist der Einbau einer Wohneinheit mit Erdgeschoss und Obergeschoss. Die bestehende Überdachung wird hierfür abgerissen. Das nebenstehende Gebäude soll teilweise abgebrochen werden und künftig als private Garage dienen.

Dem Vorbescheidsantrag ist ein Fragenkatalog beigefügt.

1. Ist der Einbau einer Wohneinheit im bisher landwirtschaftlich genutzten Gebäude bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
(Bestandsunterlagen liegen laut beigefügtem Schreiben des Bauherrn nicht vor)
2. Ist der Umbau bzw. Teilabbruch des bisher landwirtschaftlich genutzten Gebäudes (s. Systemschnitt) bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Ist die Nutzungsänderung der bisher landwirtschaftlich genutzten Garagen (westlich der geplanten WE) in private Garagen bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
(Bestandsunterlagen liegen laut beigefügtem Schreiben des Bauherrn nicht vor)
4. Kann dem beigefügten Antrag nach Art. 63 Abs. 2 BayBO (Abweichung von den Vorschriften der BayBO, der für den späteren Brandschutznachweis nötig ist, zugestimmt werden?

Aus Sicht der Verwaltung ist der eingereichte Vorbescheid genehmigungsfähig.

Das Landratsamt Freising wird gebeten zu überprüfen ob in den bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden bereits Wohneinheiten existieren. Sofern dies der Fall ist, wird die untere Bauaufsichtsbehörde gebeten die Rechtmäßigkeit herzustellen.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: 13 : 0

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Das Landratsamt Freising wird gebeten zu überprüfen ob in den bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden bereits Wohneinheiten existieren. Sofern dies der Fall ist, wird die untere Bauaufsichtsbehörde gebeten die Rechtmäßigkeit herzustellen.

6./ Vorranggebiet WE15a des Regionalen Planungsverbandes München in der Gemeinde Wolfersdorf

6.1/784 Bürgerantrag gem. Art. 18b Gemeindeordnung; Antrag für mehr Transparenz, Bürgerinformation und Unterstützung im Rahmen des Vorranggebietes "WE15a" des Regionalen Planungsverbandes München

Mit Schreiben vom 22.12.2025 reichten einige Gemeindeglieder einen unterschriebenen Bürgerantrag gem. Art. 18b Gemeindeordnung ein.

Die formellen Anforderungen des Bürgerantrags werden als gegeben angesehen.

Gegenstand des Antrags ist die Behandlung der folgenden Punkte in Bezug auf das Beteiligungsverfahren des Regionalen Planungsverbandes München zum Vorranggebiet WE15a im Gemeindegebiet Wolfersdorf.

1. *Umfassende Information*

Die Gemeinde Wolfersdorf informiert die Bürgerinnen und Bürger der gesamten Gemeinde zeitnah und umfassend über den aktuellen Stand des geplanten Windkraftprojekts zwischen Jägersdorf, Heigenhausen und Ruhpalzing (Errichtung von vier Windrädern).

Stellungnahme der Gemeinde: Von Seiten der Gemeinde Wolfersdorf wird versichert, dass die Bürgerinnen und Bürger entsprechend informiert werden.

2. *Offenlegung der Einwände*

Die Gemeinde legt die Einwände offen, die sie im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14) erhoben hat und erläutert, wie es trotz der Einwände zur Ausweisung und Aufnahme des Vorranggebietes (WE15a) im Regionalplan (RP14) kam.

Stellungnahme der Gemeinde: Die Einwände, welche in den Sitzungen des Gemeinderates Wolfersdorf vom 20.03.2025 und 24.04.2025 beschlossen wurden, beziehen sich ausschließlich auf eine Vorrangfläche im Gemeindegebiet Haag a.d.Amper, welche als potentielle Fläche für die Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe dienen könnte. Die Vorrangfläche WE15a war nicht Bestandteil dieser Stellungnahme.

3. Veröffentlichung der Stellungnahme

Die vollständige Stellungnahme der Gemeinde zum Beteiligungsverfahren Vorranggebiet Windkraft wird in ortsüblicher Weise öffentlich zugänglich gemacht.

Stellungnahme der Gemeinde: Die Stellungnahme wird in öffentlicher Sitzung behandelt und nach Genehmigung durch den Gemeinderat auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

4. Einsatz für die Rücknahme des Vorranggebiets

Die Gemeinde setzt sich beim Regionalen Planungsverband München im Rahmen des 2. Beteiligungsverfahrens bis zum 08.02.2026 für eine Rücknahme des bereits ausgewiesenen Vorranggebiets (WE15a) gemäß Regionalplan München (RP 14) ein und beantragt die entsprechend.

Die Gemeinde wirkt dabei außerdem auf eine Korrektur der Mindestabstände in Bezug auf fehlerhaft oder unzureichend abgebildete Wohnnutzungen (z.B. Ruhpalzing) hin.

Die Antragsteller bieten hierzu ausdrücklich ihre Zusammenarbeit und Unterstützung an.

Stellungnahme der Gemeinde: Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf wird in der heutigen Sitzung über die Unterstützung beraten und beschließen. Die Abstände, v.a. in Bezug auf Ruhpalzing, werden in die Stellungnahme aufgenommen.

5. Bürgerbeteiligung und Transparenz

Die Gemeinde prüft, wie Bürgerbeteiligung und Transparenz im weiteren und zukünftigen Verfahren sichergestellt werden können (z.B. durch Informationsveranstaltungen, Bürgerdialoge, aussagekräftige Tagesordnungen und Sitzungsprotokolle des Gemeinderates und/oder regelmäßige Updates).

Stellungnahme der Gemeinde: Informationsveranstaltungen haben bereits stattgefunden, die Tagesordnung der Gemeinderatssitzungen werden immer ortsüblich, sowie auf der Homepage und der gemeindlichen App bekanntgemacht. Die öffentlichen Sitzungsprotokolle werden nach deren Genehmigung auf der Homepage veröffentlicht.

Begründet wird der Antrag mit dem berechtigten Interesse der Bürgerinnen und Bürger an einer frühzeitigen und umfassenden Information über Projekte, die die unmittelbare Lebensumgebung betreffen. Sie sehen die bisherigen Informationen als unzureichend und wünschen sich eine transparente Kommunikation, um eine konstruktive Diskussion mit der Gemeinde zu ermöglichen. Das geplante Vorranggebiet WE15a bedeutet eine unzumutbare Belastung der Lebensqualität für viele Gemeindeglieder, weshalb auch bereits eine Bürgergemeinschaft mit dem Namen „Schütz unseren Wald Wolfersdorf“ ins Leben gerufen wurde, welche bereits über 1.000 Unterschriften gesammelt hat.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf soll in seiner heutigen Sitzung festlegen inwieweit eine Unterstützung zur Entnahme des Vorranggebietes WE15a zugesichert werden soll.

Beschluss: 12 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Matthias Kollmannsberger enthält sich bei der Abstimmung.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf nimmt den Inhalt des Bürgerantrags billigend zur Kenntnis und setzt sich für die Entnahme des Vorranggebietes WE15a des Regionalen Planungsverbandes München ein.
2. Die Informationen, Einwände und die Stellungnahme werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

6.2/785

26. Änderung des Regionalplans München, Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie; Zweites Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)

Die Gemeinde Wolfersdorf wurde mit Schreiben des Regionalen Planungsverbandes München vom 15.12.2025 am Verfahren zur 26. Änderung des Regionalplans München, Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie beteiligt.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 die Einleitung des zweiten Beteiligungsverfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans München zur Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie beschlossen.

Diese Fortschreibung dient der Anpassung des Regionalplans München an Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern in der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Fassung. Sie beinhaltet die Änderung des Kapitels B IV 7 Energieerzeugung mit einer Neugliederung und Anpassung der Begründung dieses Kapitels sowie insbesondere die Neufassung des Teilkapitels B IV 7.2 Windenergie.

Der Entwurf der 26. Änderung des Regionalplans München liegt in der Zeit vom 07.01.2026 bis zum 08.02.2026 zur Einsicht öffentlich aus.

Gegenstand des zweiten Beteiligungsverfahrens sind die Änderungen, die sich nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens (07.01. bis 31.03.2025) ergeben haben. Gemäß Art. 16 Abs. 6 Satz 3 BayLplG können Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden.

Betroffenheit der Gemeinde Wolfersdorf zum Vorranggebiet WE24b im Gemeindegebiet Haag a. d. Amper:

In den Sitzungen des Gemeinderates Wolfersdorf am 20.03.2025 (Beschlussbuch-Nr.: 3./704) und am 24.04.2025 (Beschlussbuch-Nr. 4./711) wurde im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans München (RP14) Windenergie (26. Änderung) – Erstes Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 BayLplG i. V. m. § 9 ROG folgende Stellungnahme abgegeben:

Zum Schreiben des Regionalen Planungsverbandes München vom 16.12.2024 zur 26. Änderung zur Fortschreibung des Regionalplans München (RP14) Windenergie nimmt die Gemeinde Wolfersdorf zur Kenntnis und bezieht wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Wolfersdorf erhebt keine Einwände gegen die Fortschreibung des Regionalplans München (RP14) Windenergie (26. Änderung).

Im Übrigen schließt sich die Gemeinde Wolfersdorf in Bezug auf das Vorranggebiet Windenergie WE24b im Gemeindegebiet Haag a. d. Amper der Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe sowie den fachlichen Ausführungen des Ing.-Büros Dr. Knorr GmbH/Neubiberg vom 18.03.2025 vollumfänglich an.

Entsprechend der Auswertungstabelle (Anlage 7 des Fortschreibungsentwurfes) (siehe Anlage zur Stellungnahme der Gemeinde Wolfersdorf Nr. 0180) wurde die Stellungnahme der Gemeinde Wolfersdorf seitens des Regionalbeauftragten wie folgt bewertet:

Die Hinweise zur Bedeutung der geplanten Trinkwassergewinnung des Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe im Forstgebiet Wälschbuch bei Obermarchenbach für die kommunale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Wolfersdorf werden zur Kenntnis genommen. Ebenso wird die Unterstützung des Einspruchsschreibens bzgl. WE24b zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche WE24b als Vorranggebiet entfallen soll (vgl. hierzu Stellungnahme Nr. 134 des Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe). Damit sollen Gefährdungen der wichtigen Entwicklungsmöglichkeit für die Sicherung der zukünftigen öffentlichen Trinkwasserversorgung vorgebeugt werden.

Beschlussvorschlag des Regionalbeauftragten:

Änderung des Entwurfs.

Zur Sicherung der Errichtung der zukünftigen öffentlichen Trinkwasserversorgung nördlich von Obermarchenbach soll WE24b als Vorranggebiet entfallen.

Fazit:

Wie aus den Verfahrensunterlagen zum Fortschreibungsentwurf für die 26. Änderung des Regionalplans München (RP 14), Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie – Zweites Teilnahmeverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) ersichtlich ist, wurde das Vorranggebiet WE24b im Gemeindegebiet Haag a.d.Amper mittlerweile aus dem Fortschreibungsentwurf entnommen.

Betroffenheit der Gemeinde Wolfersdorf zum Vorranggebiet WE15a im Gemeindegebiet Wolfersdorf:

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Verfahrensunterlagen als Anlage dieser Beschlussvorlage beifügt sind.

Im Einzelnen werden von Seiten der Gemeinde Wolfersdorf folgende Einwendungen gegen das geplante Vorranggebiet WE15a gemacht:

I. Abstandsflächen – Bau- und Planungsrecht

In der aktuellen Planung werden die im Fortschreibungsentwurf selbst gewählten Siedlungsabstände zweimal nicht eingehalten. So verweist S. 26 der Begründung des Fortschreibungsentwurfs (in: Anlage 1 Festsetzungen und Begründungen) darauf, dass die freizuhaltenden Bereiche – insbesondere um die zentralen Wohnnutzungen – bei Wohn- und Mischbauflächen mindestens 1.000 m sein sollen. Damit soll dem besonderen Schutzbedürfnis der Wohnbevölkerung und der Möglichkeit einer zukünftigen Siedlungsentwicklung Rechnung getragen werden. Lediglich beim Wohnen im Außenbereich wird der freizuhaltende Bereich auf einen Abstand von mindestens 600 m begrenzt.

Dieser im Fortschreibungsentwurf festgesetzte Mindestabstand wird im Fall der Vorrangfläche Windenergie WE 15A zu insgesamt zwei Ortsteilen nicht eingehalten, was eine besondere Belastungssituation für die Gemeinde Wolfersdorf schafft. Die Planungen gehen irrtümlicherweise davon aus, dass es sich bei den angrenzenden Ortsteilen Ruhpalzing und Billingsdorf nicht um Wohn-, Dorf- oder Mischbauflächen handelt. Beide werden vom Planungsverband als Weiler eingestuft, weshalb der freigehaltene Bereich lediglich Abstände von jeweils rund 600 m aufweist.

Bei den Ortsteilen Ruhpalzing und Billingsdorf handelt es sich jedoch um Wohnbauflächen, mindestens aber um Dorf- oder Mischbauflächen. Eine Einordnung als Wohnen im Außenbereich ist aus Sicht der Gemeinde Wolfersdorf nicht nachvollziehbar. In beiden Orten finden sich gewachsene Ortsstrukturen vor. Ruhpalzing weist ca. 20 Wohngebäude, Billingsdorf ca. 40 Wohngebäude auf. Bauplanungsrechtlich handelt es sich dabei jeweils um einen Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, auf dessen Grundlage der Ortsteil als Innenbereich zu deklarieren ist. Nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 2, 4-6 BauNVO lässt sich dieser Innenbereich aufgrund der vorhandenen Art der baulichen Nutzung zumindest als Wohn-, Dorf- oder Mischgebiet einordnen. Immissionsschutzrechtlich fallen Dorf- und Mischgebiete in dieselbe Schutzkategorie. Dass nach der Begründung zum Fortschreibungsentwurf nur solche Gebiete, die in einem Flächennutzungs- oder Bebauungsplan festgesetzt sind, berücksichtigt werden können, ist für die Gemeinde Wolfersdorf nicht nachvollziehbar. Auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan darf es bei dieser Einordnung nicht ankommen, da der Fortschreibungsentwurf auf feststehende und gewachsene Begriffe des Bauplanungsrechts zurückgreift.

Käme es maßgeblich auf die Darstellungen im Bauleitplan an, würde dies zudem nach Ansicht der Gemeinde zu der absurd anmutenden Situation führen, dass im Flächennutzungs- oder Bebauungsplan ausgewiesene, aber unbebaute Flächen nach der Regionalplanung einen besseren Schutz erhielten, als bebaute Wohnflächen ohne entsprechende „Hinterlegung“ im Bauleitplan. Die Gemeinde Wolfersdorf ist überzeugt, dass dies der notwendigen Schutzfunktion des Regionalplans nicht gerecht wird.

II. Abstandsflächen – Immissionsschutzrecht

Die Haltung der Gemeinde Wolfersdorf im Hinblick auf die zu geringen Abstandsflächen stützt sich auch auf das Immissionsschutzrecht.

Immissionen sind wesentliche Bestimmungsfaktoren gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Wohn- und Arbeitsstätten sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen, also Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs.1 BImSchG), zu schützen. Nach § 50 S. 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Es gilt dabei der Grundsatz, dass das Immissionsschutzrecht für Planverfahren unmittelbar anzuwenden ist (stRspr.; vgl. nur BVerwG vom 22.3.2007 NVwZ 2007, 831 = BayVBl 2007, 570). Konflikte mit dem Immissionsschutz sind nicht auf nachgelagerte Genehmigungsverfahren zu verschieben. Zwar sind die im Einzelfall notwendigen Abstände zu WEA Gegenstand des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens und nicht Gegenstand des nur grobmaschigen gebietsscharfen Regionalplans. Es muss aber bereits auf Ebene des Regionalplans sichergestellt sein, dass die im Einzelfall erforderlichen Abstände eingehalten werden können und eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die WEA auf den Vorrangflächen erteilt werden kann. Andernfalls geht die Flächenausweisung ins Leere; das wäre unzulässig. Die durch den Betrieb von Windkraftanlagen hervorgerufenen Geräusche sind nach den allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Grundsätzen zu beurteilen. Insbesondere

re ist die auf der Ermächtigungsgrundlage des § 48 BImSchG beruhende TA Lärm vom 26. August 1998 als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift grundsätzlich anwendbar (stRspr.; vgl. nur BVerwGE 129, 209). Ihr kommt, soweit sie für Geräusche den unbestimmten Rechtsbegriff der schädlichen Umwelteinwirkungen konkretisiert, eine auch im gerichtlichen Verfahren zu beachtende Bindungswirkung zu (BVerwGE 129; 209; BayVGh vom 20.11.2014 – 22 ZB 14.1828). Gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) vorbehaltlich der Regelungen in den Absätzen 2 bis 5 sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 nicht überschreitet. Nach Nr. 6.1 TA Lärm hängt die Höhe des zulässigen Immissionsrichtwerts von dem Gebiet ab, in dem der maßgebliche Immissionsort liegt. Nach Nr. 6.6 S. 1 TA Lärm ergibt sich die Art der in Nr. 6.1 TA Lärm bezeichneten Gebiete und Einrichtungen aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Soweit für ein Gebiet keine Festsetzung durch Bebauungsplan besteht, sind die Gebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen (vgl. Nr. 6.6 S. 2 TA Lärm). Auch wenn Rechtsprechung und Schrifttum weithin darin übereinstimmen, dass in solchen Fällen zumeist die in Nummer 6.1 Satz 1 lit. a bis g TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte sachgerecht sind, beanspruchen diese freilich keine generelle Gültigkeit. Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit eines Wohngebäudes sind vielmehr alle einschlägigen Kriterien heranzuziehen (vgl. BayVGh vom 30. August 2017 – 22 ZB 16.1376 –, juris Rn. 18).

Aus Sicht der Gemeinde Wolfersdorf ist der Planungsverband an seine im Fortschreibungsentwurf festgesetzten Abstandsgebote regionsweit gebunden. Da der Fortschreibungsentwurf in der Begründung insbesondere auf die Schutzwürdigkeit von Wohnnutzung abhebt, sind die gewählten Abstandsgebote zweifelsfrei immissionsschutzrechtlich zu interpretieren. Es kann dabei nicht auf Festsetzungen im Flächennutzungsplan ankommen, sondern maßgeblich sind – auch nach der Rechtsprechung – die immissionsschutzrechtlichen Gebietskategorien der TA Lärm.

Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der Wohngebäude in den Ortsteilen Ruhpalzing und Billingsdorf ist von einem allgemeinen Wohngebiete, hilfsweise von einem Dorf- oder Mischgebiet gemäß Nr. 6.1 TA Lärm auszugehen. Die in Nr. 6.1 der TA Lärm bestimmten Immissionsrichtwerte entsprechen den in § 30 BauGB i.V.m. §§ 3 ff. BauNVO vorgesehenen Abstufungen für Gebiete unterschiedlicher Qualität, Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit. Sie entsprechen insbesondere auch der Gebietspezifität des immissionsschutzrechtlichen Begriffs der erheblichen Belästigungen. Für die Wohngebäude in den genannten Straßen existiert kein Bebauungsplan. Das Maß des immissionsschutzrechtlich Zumutbaren richtet sich daher nach der Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit des insoweit maßgeblichen Gebiets, die insoweit von der baurechtlichen Prägung der Situation, in der sich störende und gestörte Nutzung befinden, und von etwaigen tatsächlichen oder planerischen Vorbelastungen abhängen (vgl. BayVGh, BayVBI 2013, 564).

Bei den beiden Ortsteilen handelt es sich nach Überzeugung der Gemeinde jeweils um ein dörfliches Wohngebiet im Sinne von § 5a BauNVO, weil die vorhandenen Gebäude überwiegend Wohngebäude sind, also dem Wohnen dienen. Gleichwohl finden sich in den Ortsteilen vereinzelt auch – noch nicht aufgegebene – land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen. Dörfliche Wohngebiete weisen immissionsschutzrechtlich eine höhere Schutzkategorie auf als Dorf- oder Mischgebiete, wenngleich der Fortschreibungsentwurf selbst für Mischgebiete einen Mindestabstand von 1.000 m vorsieht. Besonders hervorzuheben ist, dass die geplante Vorrangfläche unmittelbare Auswirkungen auf mind. vier Ortsteile hat, weil die Vorrangfläche mitten im Gemeindegebiet angesiedelt wird und so ein besonderes hohes Belastungsniveau für die Gemeinde Wolfersdorf entsteht.

Zudem verweist die Gemeinde Wolfersdorf darauf, dass nach der Rechtsprechung sich die Zumutbarkeit von Lärmimmissionen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach den Maßstäben für Misch- oder Dorfgebiete richtet (vgl. OVG Münster, BauR 2002, 1507; OVG Koblenz, DÖV 2005, 615; OVG Münster, ZfBR 2003 – LS). Selbst wenn man in diesem Fall – entgegen der Überzeugung der Gemeinde Wolfersdorf – nur von

Weilern ausgeht, greift der immissionsschutzrechtliche Schutzmaßstab für Misch- oder Dorfgebiete.

III. Verhinderung der gemeindlichen Entwicklung

Die Sonderkonstellation einer besonderen Belastung der Gemeinde Wolfersdorf liegt auch darin begründet, dass die geplante Ausweisung der Windvorrangfläche die Entwicklung der betroffenen Ortsteile empfindlich beeinträchtigen würde, obwohl die Gemeinde Wolfersdorf bereits städtebauliche Planungsentscheidungen zur Entwicklung der beiden Ortsteile getroffen hat. So war und ist es Ziel der Gemeinde Wolfersdorf, dass die beiden Ortsteile zugunsten weiterer Wohnbebauung entwickelt und städtebaulich gesteuert werden. Hierzu hat die Gemeinde Wolfersdorf bereits Entwicklungssatzungen für beide Ortsteile erlassen.

So hat die Gemeinde Wolfersdorf für den Ortsteil Billingsdorf eine Ortsabrundungssatzung (rechtswirksam seit 10.11.1983) und für den Ortsteil Ruhpalzing eine Abgrenzungssatzung (rechtswirksam seit 01.08.2005) erlassen, um festzusetzen, dass der jeweilige Ortsteil als Innenbereich gilt und zur Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen ist. Bedauerlicherweise ist trotz des Willens der Gemeinde Wolfersdorf, auch im Flächennutzungsplan die beiden Ortsteile als Wohnbauflächen vorzusehen, eine entsprechende Änderung nie erfolgt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf ist seit dem 05.09.1984 rechtswirksam.

Die Gemeinde Wolfersdorf verfolgt die Absicht des „Geradeziehens“ der Bauleitplanung für die beiden Ortsteile nach wie vor, weshalb der Gemeinderat am 19.02.2026 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung/Neuaufstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans zum Zwecke der Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Ruhpalzing und Billingsdorf fassen wird.

Die Entwicklung der anliegenden Ortsteile ist durch die Ausweisung des Vorranggebiets jedoch erheblich beeinträchtigt, da gem. Z 7.2.2.2 RP 14 jede raumplanerische Nutzung, die das Vorranggebiet Windkraft einschränkt, ausgeschlossen ist.

Die gesamte Gemeinde Wolfersdorf ist auf eine kontinuierliche Ortsentwicklung angewiesen, um auch weiterhin Familien, Gewerbetreibenden und Unternehmen attraktive Wohn- und Betriebsstandorte bieten zu können. Bei Errichtung von Windkraftanlagen in unmittelbarer Nähe könnten keine neuen Wohnbauflächen oder Gewerbegebiete mehr ausgewiesen werden, was zu Stagnation in der ohnehin schon kleinen Gemeinde führen würde. Gerade die zu entwickelten, hier betroffenen Ortsteile bieten die Möglichkeit, weitere Wohn- oder auch Gewerbenutzung anbinden zu können. Eine besondere Konstellation liegt vorliegend auch deshalb vor, weil die Vorrangfläche inmitten vierer Ortsteile entsteht und dadurch erst Recht eine sinnvolle Entwicklung der Gemeinde erschwert.

Eine Ausweisung der Vorrangfläche würde damit den Zielen des Fortschreibungsentwurfs widersprechen („der zukünftigen Siedlungsentwicklung Rechnung tragen“, S. 26 der Begründung).

Mit Ausweisung der Vorrangfläche für Windkraft 15A liegt zudem ein Verstoß gegen die Planungshoheit der Gemeinde Wolfersdorf vor.

Nach ständiger Rechtsprechung verstößt eine überörtliche Planung gegen die kommunale Planungshoheit, wenn sich weite Teile des Gemeindegebietes einer durchsetzbaren gemeindlichen Planung entziehen (BVerwG, Urt. v. 03.11.2020 – 9 A 6.19, NVwZ-Beilage 2024, 207; Sachs/Engels, 10. Aufl. 2024, GG Art. 28 Rn. 56a, beck-online).

Würde der Regionalverband das geplante – mitten in der Gemeinde liegende – Windvorranggebiet festlegen, wäre das eigene planerische Entwicklungspotenzial der Gemeinde Wolfersdorf erheblich eingeschränkt. Es wäre dadurch nicht nur bedeutsame Flächen inmitten mehrerer Ortsteile der kommunalen Planung entzogen, die Vorrangfläche würden darüber hinaus auch das Gemeindegebiet zersplittern.

Auch müssten Pufferzonen um die Vorrangflächen einbezogen werden, die einer Nutzung der Gemeinde ebenfalls unzugänglich wären.

IV. Widerstand aus der Bevölkerung

Eine weitere Besonderheit im Hinblick auf die geplante Ausweisung der Windvorrangfläche 15A stellt der beispiellose und heftige Widerstand aus der Bevölkerung dar. Das Vorranggebiet wird dort nahezu einhellig abgelehnt. So wurde binnen kürzester Zeit eine Unterschriftensammlung von über 1.200 Bürgern unterstützt (siehe Anlage Zeitungsartikel Münchner Merkur vom 31.12.2025), was für die Gemeinde Wolfersdorf bei einem Einwohnerstand von 2559 ca. 47 % der Gesamtbevölkerung bedeutet.

Gem. G 7.2.2.1 RP 14 sollen Windkraftanlagen bevorzugt auf konfliktarmen Standorten geplant werden. Auch die Begründung des Gesetzentwurfes zur Änderung der bayerischen Bauordnung (Aufhebung der 10H-Regelung, Drucksache 18/23858 des bayerischen Landtags) postuliert „Weiteres maßgebliches Ziel ist, dass der Ausbau der Windenergieanlagen nicht gegen den Willen der Bürgerinnen und Bürger vor Ort erfolgt.“ Sowohl die landesgesetzlichen als auch die regionalplanerischen Zielsetzungen zugunsten einer konfliktarmen Entwicklung von Windvorrangflächen werden mit der Ausweisung der Windvorrangfläche 15A in eklatanter Weise verfehlt.

V. Umzingelung von Siedlungen: Verstoß gegen den öffentlichen Belang der optisch bedrängenden Wirkung von WEA

Nach der Begründung des Fortschreibungsentwurfs soll die Umzingelung von Siedlungen mit Windenergieflächen möglichst vermieden werden.

Durch die Ausweisung der derzeit geplanten Vorranggebiete droht eine unverhältnismäßige Umzingelung mehrerer Ortsteile der Gemeinde Wolfersdorf. Die Ausweisung der Vorranggebiete wäre damit abwägungsfehlerhaft.

Durch die zwei geplanten Vorranggebiete (15A und 15C) auf Gemeindegebiet ist diese unverhältnismäßige Umzingelung für die Orte Ruhpalzing, Ober- und Unterhandlffing zu bejahen, da Windkraftanlagen sowohl im Südwesten als auch im Nordosten entstehen (zumal beide auf gegenüber der Ortschaft deutlich höher gelegenen Flächen geplant werden, was den optischen Eindruck erheblich verschärft). Die beiden Vorranggebiete hätten nicht einmal 5 km Abstand voneinander. Dies begründet erneut die verschärfte Sondersituation für die Gemeinde Wolfersdorf, falls es zur geplanten Ausweisung der Windvorrangfläche 15A kommt.

Zusätzlich würde der Ort durch den notwendigen, noch nicht vorhandenen Netzanschluss mit hoher Wahrscheinlichkeit auch noch durch eine neue Stromtrasse beeinträchtigt.

Die unverhältnismäßige Umfassung von Siedlungen durch mehrere WEA verstößt gegen den Belang der optisch bedrängenden Wirkung und somit gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Zwar normiert § 249 Abs. 10 BauGB, dass die optisch bedrängende Wirkung einer WEA der Genehmigung in der Regel nicht entgegensteht, wenn der Abstand zwischen Siedlung und WEA mindestens der zweifachen Höhe der WEA entspricht. Wenn allerdings einzelne Siedlungen von mehreren WEA derart umstellt sind, dass diese das Sichtfeld dominieren, liegt ein atypischer Fall vor, der der Erteilung der Genehmigung für die WEA entgegensteht (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17.06.2024 – 14 S 1503/23 –, Rn. 47, juris; OVG für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 27.09.2024 – 22 D 48/24.NE –, Rn. 82, juris; OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 21.08.2014 – 1 MR 7/14 –, Rn. 60 ff., juris; OVG Magdeburg, Beschl. v. 16.03.2012 – 2 L 2/11, BeckRS 2012, 49386).

Wann von einer unverhältnismäßigen Umzingelung auszugehen ist, konkretisiert das Gutachten zur „Umfassung von Ortschaften durch Windenergieanlagen“ des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern aus 2013 in der Fassung aus 2021 (vgl. S. 2):

„Umfassungen von Ortschaften können entstehen, wenn Siedlungen entweder durch große zusammenhängende oder durch mehrere einzelne Windparks umstellt werden. Eine beeinträchtigende Umfassungswirkung besteht, wenn eine Siedlung derartig von

Windenergieanlagen umstellt ist und diese als eine deutlich sichtbare, optisch geschlossene und den Siedlungsbereich umgreifende Kulisse visuell wahrnehmbar sind,
– sodass die umgebende Landschaft im Nahbereich nicht mehr ohne technische Störungen erlebbar und unverhältnismäßig überprägt ist,
– die Windkraftanlagen das Landschaftserleben aus oder an der Siedlung dominieren und
– sich hierdurch aus Sicht der Siedlung und ihrer Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion der Eindruck des „Eingesperrtseins“ und einer „erdrückenden“ Raumwahrnehmung ergibt.“

Das Gutachten empfiehlt, für die Bestimmung des Prüfraumes die Scheitelpunkte bei kleineren Ortschaften mit einer Ausdehnung von weniger als 1,5 km in die Ortsmitte zu legen. Als beachtlich für die Prüfung der Umfassung sind alle Flächen für die Windenergienutzung in einem Radius von 2,5 km, ausgehend vom Ortsrand, anzusehen (sog. Betrachtungsraum).

Demgemäß wäre die Ausweisung aller Vorranggebiete auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Wolfersdorf eine unverhältnismäßige Umzingelung und würde sich als abwägungsfehlerhaft erweisen.

VI. Verstoß gegen die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms und das Gebot der Erforderlichkeit von Regionalplänen

Die Ausweisung von Vorranggebieten, die einem regionalen Flächenanteil von 2,52 % entsprechen würden, widersprechen den Vorgaben des LEP.

Das LEP verpflichtet die Regionen dazu, Windvorranggebiete im Umfang der vom WindBG geforderten Flächenbeitragsziele festzulegen, wobei bisher nur das für Bayern geltende Zwischenziel von 1,1 % in das LEP übernommen wurde. Eine Ergänzung des Ziels von 1,8 % steht noch aus. Gleichzeitig beschränkt das LEP die Regionen auch auf diesen Umfang. Eine Festlegung von Windvorranggebieten, die über die Flächenbeitragsziele hinausgeht, ist demnach weder geboten noch zulässig.

Dieses Verständnis geht sowohl aus dem Wortlaut als auch der Systematik des LEP hervor. Ziffer 6.2.2 Abs. 1 (Z) Satz 2 LEP bestimmt, dass in jedem Regionalplan Windvorranggebiete „in erforderlichem Umfang“ festzulegen sind. Satz 2 konkretisiert sodann den „erforderlichen Umfang“:

„Als Teilflächenziel wird zur Erreichung des landesweiten Flächenbeitragswertes nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz für jede Region 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31. Dezember 2027 festgelegt.“

Die Formulierung zeigt, dass lediglich der konkret genannte Anteil der Regionsfläche auszuweisen ist. Es ist gerade nicht bestimmt, dass der genannte Anteil „mindestens“ einzuhalten sei. Das geht auch aus dem systematischen Zusammenhang zu Ziffer 6.2.2 Abs. 2 (G) LEP hervor. Darin heißt es:

„In den Regionalplänen können im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten ergänzend Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen festgelegt werden.“

Mit anderen Worten: Möchten Regionen über das in Abs. 1 festgelegte Flächenbeitragsziel hinausgehen, können sie dies durch die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten tun. Eine über das Flächenbeitragsziel hinausgehende Ausweisung von Vorranggebieten ist hingegen nicht zulässig.

Auch die Begründung zum LEP bestätigt diese Auslegung. Darin heißt es, dass die Regionen das Zwischenziel von 1,1 %

„jeweils mindestens leisten müssen, um so das bundesrechtlich gesetzte Zwischenziel zu erreichen, da andernfalls die im WindBG genannten Folgen eintreten würden. Angesichts des im WindBG festgelegten weiteren Flächenbeitragswertes bis zum 31. Dezember 2032 von bayernweit 1,8 % der Landesfläche bietet sich eine bereits über den Flächenbeitragswert von 1,1 % deutlich hinausgehende Festlegung von Vorranggebieten an, wenn damit keine erheblichen Verzögerungen im Fortschreibungsprozess verbunden sind.“

Eine Überschreitung des im LEP festgelegten Flächenbeitragsziels von 1,1 % ist nur zulässig, soweit dadurch – bereits vorausschauend – das Ziel von 1,8 % erreicht werden kann. Eine Überschreitung der 1,1 % ist hingegen nicht zulässig, wenn dadurch die Ausweisung von Windenergiegebieten auf 1,1 % der Regionsfläche verzögert wird. Die Festlegung von Vorranggebieten im Umfang von 2,52 % der Fläche bedeutet jedoch eine erhebliche Verzögerung. Es müssen erheblich mehr Flächeninformationen ermittelt werden. Die Planung steht dann vor erheblich größeren Herausforderungen. Offen ist, ob die damit einhergehenden Konflikte sachgerecht gelöst werden können. Gleichzeitig würde der Regionalplan gegen das Gebot der Erforderlichkeit verstoßen. Regionalpläne sind nur insoweit aufzustellen, wie die Planung dies erfordert (BVerwG, NVwZ 2005, 584; vgl. Art. 6 Abs. 1 LPIG). Vorranggebiete in einem Umfang von 2,52 % der Regionsfläche auszuweisen, ist mit Blick auf die Flächenbeitragsziele des WindBG allerdings ersichtlich nicht erforderlich.

VII. Schattenwurf und weitere Belange

Die Ortsteile Billingsdorf, Heigenhausen, teilweise Ober- und Unterhaindling und insbesondere Ruhpalzing sind in Bezug auf die geplante Windvorrangfläche 15A mehr oder weniger erheblich durch den Schattenwurf der Rotoren beeinflusst. Gemäß Simulation beträgt dies für Ruhpalzing knapp 30 Stunden Schattenwurf pro Jahr und liegt damit nur knapp unter der maximal zulässigen Belastungsgrenze.

Durch die Lage des Vorranggebiets zum Ort wäre die Lebensqualität erheblich eingeschränkt, da der Schattenwurf gerade an sonnigen Nachmittagen und Abenden von Frühjahr bis Herbst, also ausgerechnet in den üblichen Erholungszeiten, den Aufenthalt im Freien belasten würde.

Zudem verweist die Gemeinde Wolfersdorf auf weitere Belastungen wie z.B. Wertverlust der Immobilien, Eiswurf von den Rotorblättern, Zerstörung von Lebensräumen für schützenswerte Tiere wie Uhu, Rotmilan usw.. Belastung durch Infraschall, die Zerstörung des Landschaftsbildes und der Wegfall der wichtigen Erholungsfunktion.

VIII. Fehlender Netzanschluss

Gemäß Leitbild G 7.2.1.3 RP 14 soll die „Errichtung von Windenergieanlagen bevorzugt an Standorten erfolgen, an denen eine geeignete Erschließung bereits vorhanden ist.“

Bisher besteht im geplanten Vorranggebiet keine Anschlussmöglichkeit. Andere Erneuerbare-Energie-Projekte, selbst in viel kleinerem Maßstab, sind bereits an der fehlenden und veralteten Infrastruktur gescheitert.

Ein Anschluss wäre lt. Investorenaussage an einem noch nichtexistierenden (und noch nicht genehmigtem) Umspannwerk nordöstlich von Reichertshausen (bei Au), in 7 km Luftlinie Entfernung möglich. Eine dazu nötige neue Stromtrasse würde weitere Ortsteile im Gemeindegebiet und in den Nachbargemeinden belasten. Bevor daher mit Wind-Vorranggebieten Baurecht an weit abgelegenen Standorten geschaffen wird, müsste erst eine realistische Planung der Anschlussmöglichkeiten angestoßen, sowie eine Bewertung derer Auswirkungen vorgenommen und veröffentlicht werden.

Das geplante Vorranggebiet widerspricht dem Leitbild G 7.2.1.3 RP 14 und sollte unterbleiben.

Die Gemeinde Wolfersdorf hat insbesondere aus Gründen der Minimierung der Auswirkungen die Vorrangfläche WE 15 C beim Regionalen Planungsverband beantragt, um damit Synergien für die Anschlussmöglichkeiten mit der im Planungsverfahren befindlichen Agri-PV-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet Wolfersdorf im Bereich Roggendorf herzustellen.

IX. Keine verbrauchsnahe Produktion

Mit den bereits in Umsetzung befindlichen Windkraft- und Photovoltaik-Anlagen auf dem Gemeindegebiet (siehe Vorranggebiet 15 c) wird erheblich mehr Strom erzeugt werden (ca. 53 Mio kWh), als auf dem Gemeindegebiet verbraucht wird (prognostiziert für das Jahr 2025: 16,4 Mio kWh). Die darüber hinaus für das Vorranggebiet 15A laut Investorenaussagen geplanten rd. 61 GWh Windstrom können mangels entsprechender Industrieanlagen/Großverbraucher selbst im weiten Umkreis nicht verbraucht werden.

Dies widerspricht eindeutig dem Leitbild G 7.1.2 des Regionalplans „Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.“

X. Fläche nur „bedingt geeignet“ für Windenergie

Der Energie-Atlas Bayern führt in der „Gebietskulisse Windkraft“ einen großen Teil des geplanten Vorranggebiets als „Für die Windenergienutzung bedingt geeignete Fläche (besonders zu prüfen) basierend auf dem Kriterienkatalog“. Zu prüfen wären daher z.B. die Wirkung auf das Landschaftsbild und den Natur- und Artenschutz. Inwieweit diese Kriterien vollständig geprüft wurden und wie zu den einzelnen Aspekten entschieden wurde, ist den öffentlichen Planungsunterlagen nicht zu entnehmen.

Fraglich ist außerdem die wirtschaftliche Eignung des Standorts. Laut Bayerischem Windatlas beträgt die Standortgüte in 200 m nur 74-75%, auf 160 m nur 73%. Damit fehlt hier bereits die faktische Eignung für die Festlegung eines Vorranggebietes zur Windenergienutzung. Trotz der überragenden Bedeutung des Ausbaus erneuerbarer Energien ist weiterhin eine Kosten-Nutzen-Abwägung vorzunehmen und dabei der geringere Nutzen der Windenergieanlagen an weniger geeigneten Standorten bei gleich hohen Kosten (insbesondere Belastung von Umwelt und Anwohnern) im Vergleich zu anderen Standorten entsprechend zu berücksichtigen.

XI. Gemeindliche Strategie zur Erzeugung erneuerbarer Energien: Beitrag der Gemeinde Wolfersdorf zur Energiewende mit Bürgerbeteiligung und ohne auswärtige Investoren

Die Gemeinde Wolfersdorf beabsichtigt überwiegend mit PV-Freiflächen und einem (in Zahlen: 1) Windrad ihren Beitrag zur Energiewende zu leisten. Der Fokus lag deshalb auf der Vorrangfläche WE 15 C, die durch die Gemeinde zusätzlich beantragt wurde, da dort, nördlich von Unterhaindling, bereits ein Genehmigungsverfahren für eine Agri-PV Anlage über 28 h läuft. Der dann vorhandene Netzanschluss der PV-Freiflächenanlage an das Stromnetz bietet damit auch einfachere Anschlussmöglichkeiten für eine Windenergieanlage. Die Gemeinde verfolgt mit der Konzentration der Erzeugung und möglichen Speicherung erneuerbarer Energien an dem Standort WE15C das Ziel, die Energiewende innerhalb der Gemeinde, des Landkreises und des Planungsverbandes zu erreichen. Durch die Konzentration ergeben sich auch wirtschaftlich sinnvolle Synergien. An der Vorrangfläche WE 15C sicherte sich die BEG Freisinger Land eG bereits durch Vorverträge die Flächen, was auch im Interesse der Gemeinde ist. Der Vorrangfläche WE 15A wurde dabei keine weitere Bedeutung beigemessen. Erst als 2 unterschiedliche Investorengruppen sich unabhängig voneinander die Flächen sichern wollte (im Sommer), rückte dieses Vorranggebiet in das Interesse der Öffentlichkeit. Das Engagement durch Investoren ist nicht im gemeindlichen Interesse. Bevorzugt möchte die Gemeinde die Entwicklung von WEA mit regionalen Partnern unter Einbezug der Bürgerinnen und Bürger vornehmen.

Gemeindefläche: 2.606 ha

Vorrangfläche für Windenergie WE 15 A + WE 15C = 65,7 h = 2,52 % der Gemeindefläche (Ausweisung der Vorrangfläche WE 15A wäre daher ein nicht erforderlicher überobligatorischer Beitrag).

Freiflächenanlage: 28 ha = 1,07 % der Gemeindefläche

Flächen insgesamt für erneuerbare Energien: 93,7 ha = 3,6 % der Gemeindefläche

Die Gemeinde Wolfersdorf leistet daher auch ohne die Ausweisung der Vorrangfläche WE 15A einen erheblichen Beitrag zum Gelingen der Energiewende.

XII. Schutzwald und Bodendenkmal

Die Windvorrangfläche 15a überschneidet sich teilweise mit Waldflächen, die nach dem Waldaktionsplan (Art. 6 des Bayerischen Waldgesetzes – BayWaldG) als Schutzwald für Immission Lärm und lokales Klima kartiert sind.

Gem. Art. 7 BayWaldG haben die staatlichen Behörden und kommunalen Gebietskörperschaften bei allen Planungen, Vorhaben und Entscheidungen, die Wald betreffen, die Funktionen des Waldes und seine Bedeutung für die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Bei der Erteilung einer Rodungserlaubnis muss geprüft werden, ob Nachteile für die Schutzfunktion des Waldes zu befürchten sind, Art. 9 Abs. 6 BayWaldG.

Der Erhalt der Schutzfunktionen der betroffenen Waldflächen ist bereits auf Regionalplanebene zu berücksichtigen.

Wir wenden uns ausdrücklich dagegen, dass kartierter Schutzwald gerodet wird. Klimaschutz ist wichtig und unausweichlich. Wir als Gemeinde wollen und werden dazu unseren Beitrag leisten. Bäume, die aktiv CO₂ binden, sollten aber nicht gefällt werden, um eine CO₂-freie Stromerzeugung zu ermöglichen.

Dem Windvorranggebiet WE 15A steht auch das Bodendenkmal „Römerschanze“ in Kirchdorf an der Amper entgegen.

Gem. Art. 7 Abs. 4 Satz 3 BayDSchG bedarf es bei der Errichtung von WEA der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, wenn sie sich auf den Bestand eines Bodendenkmals auswirken kann (Vollzugshinweis des Bayerischen Staatsministeriums vom 28.08.2023). Da sich das geschützte Bodendenkmal in unmittelbarer Nähe der Vorrangfläche liegt (Abstand max. 150 m), ist eine Beeinträchtigung zu befürchten.

XIII. Sperrzone zivile Luftfahrt

Der Energieatlas Bayern weist als Sperrzone für die zivile Luftfahrt die Fläche rund um den Flughafen München aus. Die ausgewiesene Sperrzone endet im Gemeindegebiet Wolfersdorf und betrifft die Vorrangfläche WE 15A mit etwa einem Drittel der Fläche.

Im Fortschreibungsentwurf wurden dem Steuerungskonzept planerisch konzeptionelle Kriterien mit Ausschlusswirkung zugrunde gelegt, bei dem die zivile Luftfahrt ein wesentliches Ausschlusskriterium darstellt. Bei der Auflistung der betroffenen Vorranggebiete ist WE 15 A aufgeführt.

Fazit:

Wir bitten Sie, aufgrund dieser sich aus den vorstehenden Ausführungen ergebenden besonderen Konstellation, die Windvorrangfläche WE15a von der Regionalplanung auszunehmen.

Im Übrigen wird von Seiten der Verwaltung auf den Inhalt des Beschlussvorschlages verwiesen.

Gemeinderatsmitglied Thomas Grabichler findet die Stellungnahme hervorragend ausgearbeitet und möchte Punkt 4 nochmals hervorheben. Innerhalb kürzester Zeit hat sich massiver Widerstand in der Bevölkerung gebildet und organisiert.

Beschluss: 12 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Matthias Kollmannsberger stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

Zum Schreiben des Regionalen Planungsverbandes München vom 15.12.2025 zur 26. Änderung zur Fortschreibung des Regionalplanes München, Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Kapitel B IV 7.2 Windenergie – Zweites Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) nimmt die Gemeinde Wolfersdorf wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Wolfersdorf lehnt den aktuellen Entwurf zur 26. Änderung zur Fortschreibung des Regionalplanes München im Bereich Windenergie (Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie) hinsichtlich der beabsichtigten **Ausweisung der Vorrangfläche Windenergie WE15a in der Gemeinde Wolfersdorf** ab.

Die Gemeinde Wolfersdorf fordert, die Vorrangfläche Windenergie WE15a aus der Entwurfsplanung herauszunehmen. Es handelt sich bei dieser geplanten Vorrangfläche und ihrer Umgebung um eine Sonderkonstellation, die eine andere Wertung als die Fortschreibungsentwurf vorgenommene verlangt.

In Anbetracht der im Sachverhalt ausführlich dargelegten Aspekte fordert die Gemeinde Wolfersdorf die Streichung des Vorranggebiets WE15a.

7./786

Teilnahme am interkommunalen Vergabeverfahren für die Mittagsverpflegung in Kindertagesstätten und Grundschulen der Öko-Modellregion (ÖMR) Kulturraum Ampertal; Abschluss einer Zweckvereinbarung

Derzeit ist die Organisation der Mittagsverpflegung in Kindertagesstätten und Grundschulen in den Gemeinden des Ampertals sehr unterschiedlich. Durch getrennte Vergaben und Vertragsabwicklungen je Kommune bleiben Beschaffungspotenziale (insbesondere Skaleneffekte) ungenutzt, was sich nachteilig auf Angebote und Konditionen auswirken kann. Gleichzeitig bestehen deutliche Unterschiede bei Preisgestaltung sowie bei Festlegung und Kontrolle von Qualitätsstandards; Kostentransparenz und Vergleichbarkeit sind dadurch nur eingeschränkt gegeben. Die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf Bezugsquellen, Einkauf und den Einsatz bioregionaler Produkte sind begrenzt, und die Organisation verursacht einen hohen laufenden Verwaltungs- und Koordinierungsaufwand (Abrechnung, wiederkehrende Ausschreibungen/Neuvergaben, Rückfragen/Beschwerden).

Ab dem Jahr 2026 wird der Anspruch auf ganztägige Betreuung stufenweise gemäß dem Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) eingeführt. Damit verbunden ist in vielen Einrichtungen ein Ausbau bzw. eine Neugestaltung der Mittagsverpflegung.

Im Zuge dessen hat der Ampertalrat (Vertreter und Vertreterinnen der Gemeinden der ÖMR Kulturraum Ampertal) beschlossen, die Mittagsverpflegung in Kitas und Grundschulen über ein gemeinsames, interkommunales Vergabeverfahren weiterzuentwickeln. Als Grundlage wurden ein Verpflegungsleitbild (Beschluss 21.01.2025) sowie ein Verpflegungskonzept (Beschluss 26.11.2025) verabschiedet. Als Vorteile einer interkommunalen Vergabe lassen sich unter anderem folgende Faktoren ausmachen:

- Verringerter Verwaltungsaufwand
- Erhöhte Qualität und Gerechtigkeit der Verpflegung in allen beteiligten Einrichtungen
- Erhöhte Wirtschaftlichkeit durch höhere Bestellmengen (Skaleneffekte)
- Erleichterter Zugang zu Fördermitteln

Die Öko-Modellregion Kulturraum Ampertal verfolgt das Ziel, eine gesundheitsförderliche und nachhaltige Ernährung in der der Außer-Haus-Verpflegung zu verankern und dementsprechend den Anteil regionaler und biologisch erzeugter Lebensmittel zu erhöhen. Kernelemente für die Ausschreibung sind unter anderem der Orientierung an den Leitlinien der Deutschen Gesellschaft für Ernährung, steigende Bioquoten – sowie nach rechtlichen Möglichkeiten Regionalquoten –, ein digitales Bestell- und Abrechnungssystem, sowie jährliche Evaluation und Qualitätskontrolle.

Für die Erstellung der Vergabeunterlagen, die Durchführung des Vergabeverfahrens (inkl. Markterkundung) und die Begleitung nach Zuschlag wurde eine Förderung nach der Richtlinie zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit beantragt. Die Gesamtkosten werden auf ca. 48.000 EUR geschätzt; der Eigenanteil (max. 7.200 EUR) wird nach Verteilungsschlüssel nach Einwohnerzahl gemäß Anhang 1 der Zweckvereinbarung auf alle ÖMR-Gemeinden verteilt. Dem wurde bereits in der Ampertalratssitzung vom 30.07.2025 zugestimmt.

Voraussetzung für die zentrale Durchführung der Vergabe ist der Abschluss einer Zweckvereinbarung nach Art. 7 ff. BayKommZG. Gemäß der Zweckvereinbarung übernimmt die Gemeinde Zolling als federführende Gemeinde die zentralen Schritte und schließt die Verträge mit dem Cateringunternehmen im Namen und auf Rechnung der beteiligten Gemeinden; die Koordinierung erfolgt durch das Öko-Modellregionsmanagement (Ecozept). Eine ggf. erforderliche Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung ist separat abzuschließen.

Beschluss: 12 : 1

1. Die Gemeinde Wolfersdorf nimmt am interkommunalen Vergabeverfahren für die Mittagsverpflegung in Kindertagesstätten und Grundschulen der Öko-Modellregion Kulturraum Ampertal teil (geplanter Verpflegungsstart frühestens ab 01.09.2026).
2. Dem Abschluss der „Zweckvereinbarung zur interkommunalen Vergabe von Verpflegungsleistungen in der Öko-Modellregion Ampertal“ in der vorliegenden Entwurfsfassung wird zugestimmt. Bürgermeisterin Anita Wölfle wird ermächtigt, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen.
3. Es wird zugestimmt, dass die Gemeinde Zolling als federführende Gemeinde das Vergabeverfahren zentral durchführt und die Verträge mit dem Cateringunternehmen im Namen und auf Rechnung der beteiligten Gemeinden abschließt; die Koordinierung des Vergabeverfahrens durch das Öko-Modellregionsmanagement (Ecozept) wird akzeptiert.

8./787 Neuerlass einer Satzung für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Wolfersdorf

Aufgrund der anstehenden Kommandantenwahl muss die aktuelle Satzung angepasst werden. Hintergrund ist, dass es künftig in Wolfersdorf drei Kommandanten geben soll und die Satzung nur die Wahl von zwei Kommandanten regelt. Aus diesem Grund wird § 3 Abs. 6 der Feuerwehrsatzung entsprechend angepasst.

Beschluss: 13 : 0

1. Die Gemeinde Wolfersdorf erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die Satzung für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Wolfersdorf (Feuerwehrsatzung) in der heute vorgelegten Fassung.
2. Die Satzung für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Wolfersdorf (Feuerwehrsatzung) tritt rückwirkend zum 01.01.2026 in Kraft.

9./ Informationen und Anfragen

9.1/ Allgemeine Informationen

Bürgermeisterin Anita Wölfle informiert den Gemeinderat, dass sich die Gruppennamen im Kindergarten ändern werden. Bereits zur Einschreibung gelten die neuen Namen.

Die Änderungen stellen sich wie folgt dar:

Indianergruppe → Amselgruppe
Traumlandgruppe → Dachsguppe
Zauberbaumgruppe → Schneckengruppe
Regenbogengruppe → Eichhörnchengruppe

9.2/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

1. Bürgermeisterin Wölfle gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf Verlängerung der Vorbescheidsgenehmigung (Bauvorhaben nach § 30 BauGB; Bebauungsplan „Wolfersdorf Süd-West“) zur Kenntnis, für den das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt worden ist:
 - 1.1 Grundstück: Fl. Nr. 383/8 Gemarkung Wolfersdorf
Bauort: 85395 Wolfersdorf, Nähe Kastanienweg
Vorhaben: Bebauung der Parzelle 13 des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Wolfersdorf Süd-West“
 - 1.2 Grundstück: Fl. Nr. 610 Gemarkung Berghaselbach
Bauort: 85395 Wolfersdorf, Thonhausen, Nähe Haidhofstraße 3
Vorhaben: Neubau von zwei Doppelhäusern

9.3/ Beteiligung der Gemeinde Wolfersdorf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV-Freiflächenanlage Pfettrach III"; Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bürgermeisterin Anita Wölfle gibt bekannt, dass die Gemeinde Wolfersdorf mit Schreiben vom 29.10.2025 der Gemeinde Attenkirchen an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Pfettrach III“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden ist.

Die Gemeinde Attenkirchen beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Pfettrach III“ die voranschreitende Umsetzung der Nutzung von regenerativer Energieerzeugung und steht somit auch im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG).

Hierzu gehört auch die Nutzung des Sonnenlichts zur Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen. Damit soll zukünftig auch die Stromversorgung in der Gemeinde gesichert werden können.

In diesem Zuge sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage aufzustellen.

Die Größe des Planungsgebietes beläuft sich auf 91.833 m² wovon 39.980 m² bebaut werden und mit einer entsprechenden Eingrünung dem Landschaftsbild angepasst werden. Die Höhe der Module beläuft sich auf max. 3,50 m. Die Reihenabstände zwischen den Tischen betragen mind. 3,00 m bis 6,50 m. Zusätzlich wird eine Trafostation errichtet, die eine Wandhöhe von 3,50 m haben soll.

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

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

9.4/ Anfragen

9.4.1/ Information zum aktuellen Stand der Grundsteuer

Gemeinderatsmitglied Thomas Grabichler informiert sich über den aktuellen Stand der Grundsteuer. Ihm wurde mitgeteilt, dass die Daten weiter eingepflegt werden und spätestens im Mai im Gemeinderat präsentiert werden, damit eine neue Bewertung der Situation stattfinden kann.

Vorsitzende:

Anita Wölfle
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Silvia Beck
Verwaltungsfachwirtin

