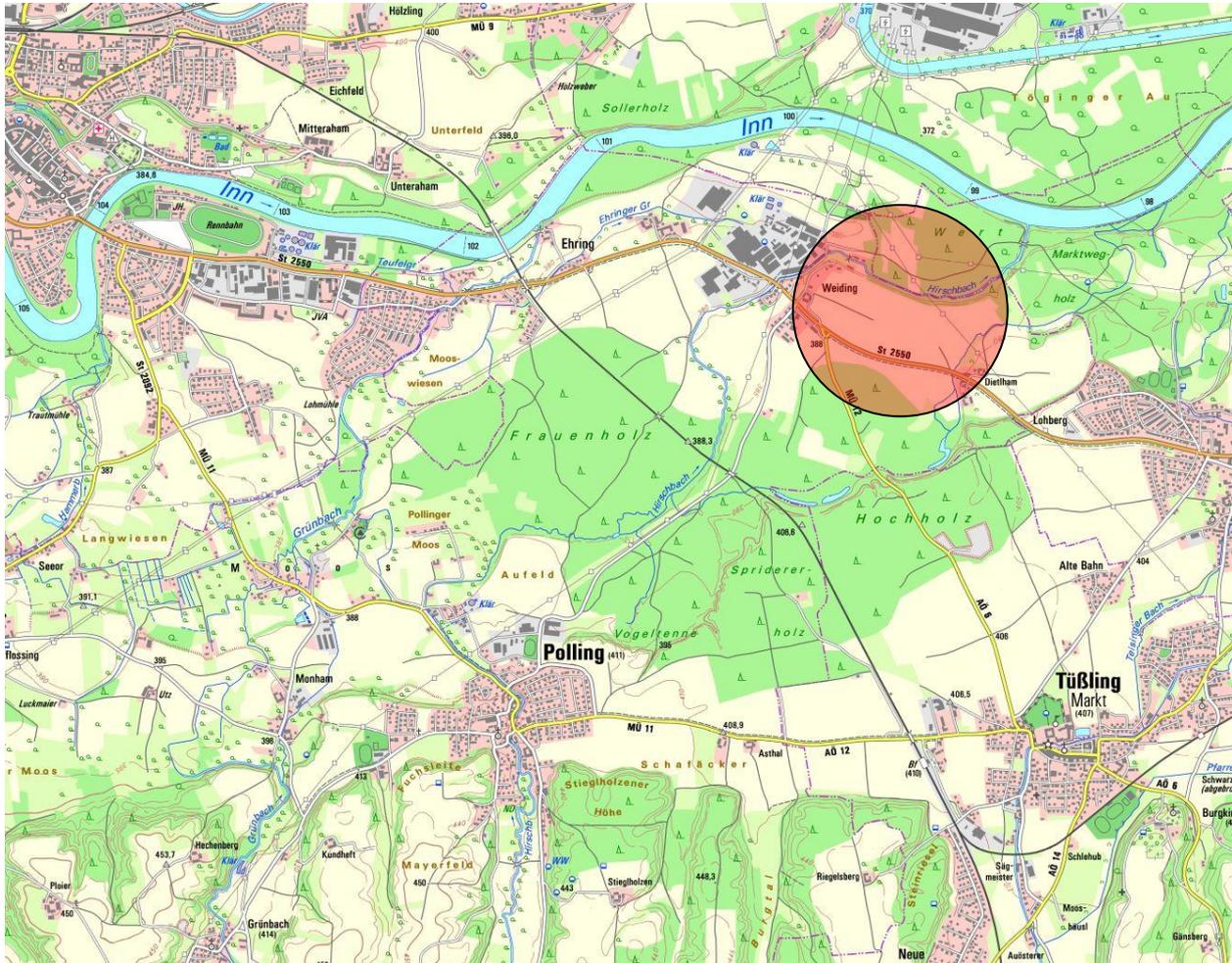


# GEMEINDE POLLING



## 8. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

### RÜCKNAHME SONDERGEBIET „SOLARPARK WEIDING“



Übersicht unmaßstäblich

## PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 21.01.2021

GEMEINDE POLLING

LANDKREIS MÜHLDFELD AM INN

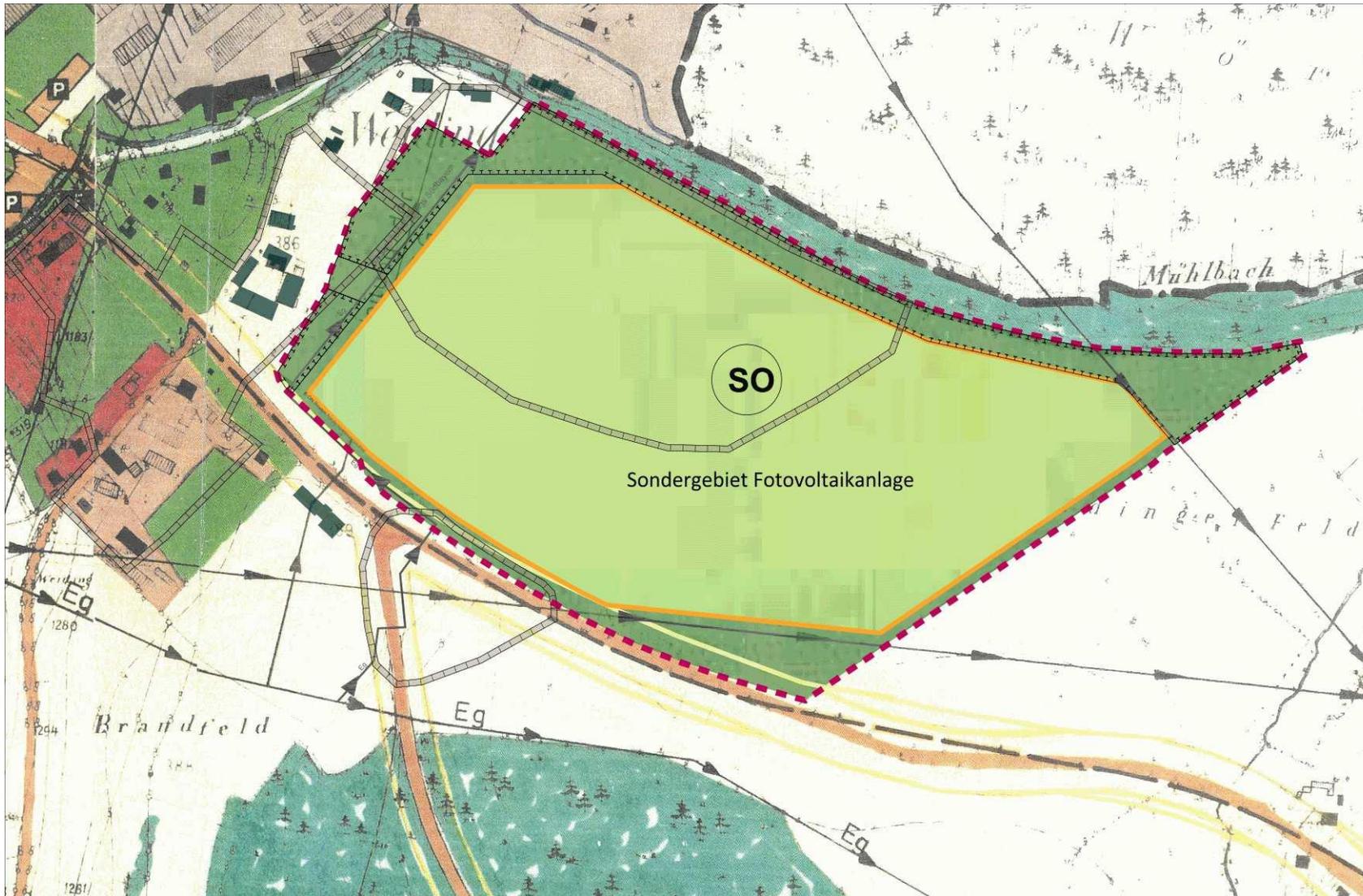
**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88  
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de  
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



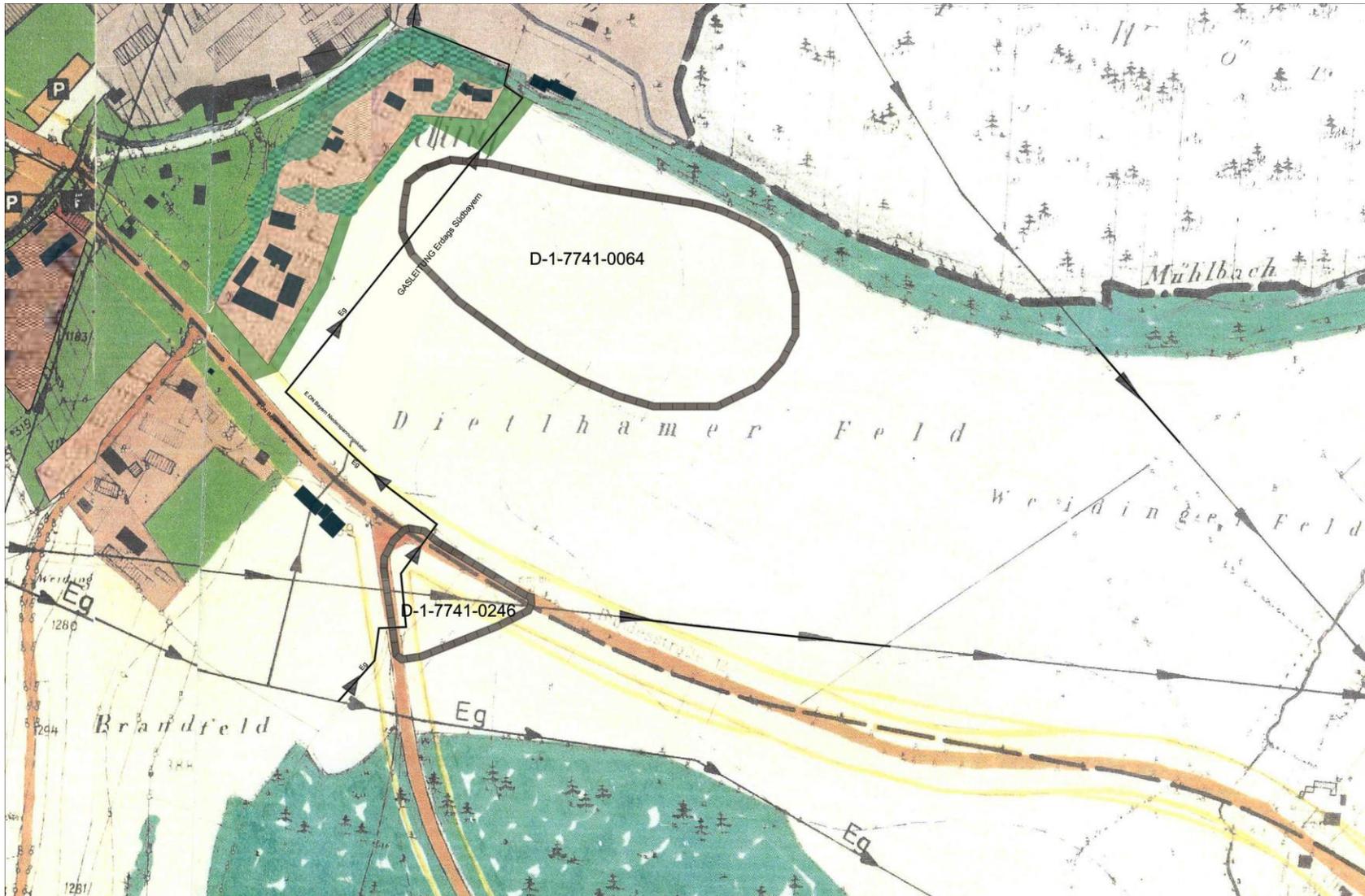
## 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES - BEREICH SONDERGEBIET „SOLARPARK WEIDING“ IN DER FASSUNG VOM 18.03.2010



M 1 : 5.000



## 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 21.01.2021



M 1 : 5.000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Gemeindegrenze
	Änderungsumgriff
	Mischgebiet
	Dorfgebiet
	Industriegebiet
	Sondergebiet
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Feuerwehr
	Sonstige Grünfläche (Schutzstreifen, Abstandsflächen, Gärten, Hauswiesen, Hangwiesen, Auen, und sonstige für das Ortsbild bedeutsame Landschaftsteile)
	Ausgleichsfläche
	Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft
	Für das Landschaftsbild bedeutsamer Baum- und Strauchbestand
	Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße
	Anbaufreie Zone und Ortsdurchfahrtsgrenze
	Geplante Hauptverkehrsstraße mit anbaufreier Zone
	Parkplatz
	Elektrische Freileitung mit der Zone der Baubeschränkung
	Erdgasleitung
	Wasserfläche
	Bodendenkmal mit Nr.



## BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS

Im Jahr 2010 hat die Gemeinde Polling in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung eines Solarparks östlich von Weiding den Flächennutzungsplan geändert und ein Sondergebiet für Freiflächenfotovoltaik dargestellt. Die Freiflächenfotovoltaikanlage – hierzu wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Weiding“ aufgestellt - wurde bis zum heutigen Tage nicht realisiert.

Stattdessen wird beabsichtigt, auf den bisherigen Ackerflächen Gewächshäuser zur Produktion von Gemüse zu errichten. Dabei handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Der künftigen landwirtschaftlichen Nutzung stehen auf den Flächen derzeit die bestehenden gemeindlichen Planungen für das Sondergebiet im Flächennutzungsplan sowie der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Weiding“ entgegen.

Die Gemeinde Polling nimmt daher mit der jetzigen Änderung des Flächennutzungsplanes das Sondergebiet Solar mit umgebenden Grün- und Ausgleichsflächen zurück und bildet für das Planungsgebiet wieder Flächen für die Landwirtschaft ab.

### 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

##### Land- und Forstwirtschaft

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### Regionalplan Südostoberbayern

##### Land- und Forstwirtschaft

Die Leistungsfähigkeit von Land- und Forstwirtschaft soll nachhaltig erhalten und gesichert werden, um eine bevölkerungsnaher Versorgung mit hochwertigen Nahrungsmitteln, nachwachsenden Rohstoffen und erneuerbare Energien zu gewährleisten sowie die charakteristische Kulturlandschaft zu pflegen und zu gestalten. Die familiengeführten bäuerlichen Landwirtschaftsbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb sollen erhalten bleiben und die Erfordernisse einer nachhaltigen Produktionsweise sollen berücksichtigt werden.

##### Landwirtschaft

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen soll sich auf den unbedingt notwendigen Umfang beschränken und möglichst auf Böden niedriger Bonität gelenkt werden.

Die Landwirtschaft soll darin unterstützt werden, sich an veränderte klimatische Verhältnisse und zunehmende Extremwetterereignisse anzupassen. Insbesondere sollen die Bodenfruchtbarkeit erhalten und die notwendigen Beiträge zum Schutz von Siedlungsbereichen geleistet werden.

Regionale Wirtschaftskreisläufe sollen unterstützt und der Absatz regionaler Lebensmittel und Rohstoffe gefördert werden. Die Erwerbsdiversifizierung innerhalb der Landwirtschaft soll gestärkt werden.



Der Anbau von Sonderkulturen und der Einsatz innovativer Anbaumethoden sollen unterstützt und erleichtert werden.

Die ökologische Landwirtschaft in der Region soll weiterentwickelt werden.

### 3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Umgriff der geplanten Flächennutzungsplanänderung befindet sich östlich von Weiding und umfasst eine Fläche von ca. 20,3 ha. Dabei handelt es sich um die Flurstücke 1229 und 1230 der Gemarkung Polling.

Die Gemeindegrenze zu Teising verläuft etwa 50 m nördlich des Änderungsbereiches.

### 4. GEPLANTE ÄNDERUNG

Das derzeitige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar wird im Zuge der vorliegenden 8. Flächennutzungsplanänderung als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Umwidmung von ca. 15,5 ha Sondergebiet Freiflächenfotovoltaik in Flächen für die Landwirtschaft
- Umwidmung von ca. 4,5 ha Grünflächen / Ausgleichsflächen in Flächen für die Landwirtschaft

### 5. DENKMALPFLEGE

Im Umgriff der Flächennutzungsplanänderung liegen folgende Bodendenkmäler vor:

- D-1-7741-0088 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.
- D-1-7741-0246 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“

Die Bodendenkmäler sind in der 8. Änderung abgebildet.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

### 6. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

Eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

### 7. SONSTIGES

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling mit den bisher erfolgten Änderungen.



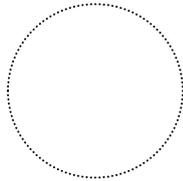
## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 8. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat Polling am 15.10.2020 gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 19.11.2020 hat in der Zeit vom 03.12.2020 bis 07.01.2021 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange des vom Gemeinderat Polling am 21.01.2021 gebilligten Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.01.2021 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde vom Gemeinderat Polling am ..... gefasst.

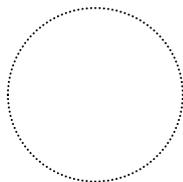


Polling, den .....

.....

Lorenz Kronberger, 1. Bürgermeister

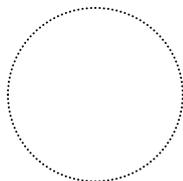
2. Die Genehmigung der 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf am Inn vom ....., Az.: ..... erteilt (§6 Abs. 1-4 Bau GB).



Mühldorf am Inn, den .....

.....

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 8. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wirksam (§6 Abs. 5 BauGB).



Polling, den .....

.....

Lorenz Kronberger, 1. Bürgermeister