



Gemeinde Polling

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 19. September 2023**

öffentlich

TOP 08	9. Änderung des Flächennutzungsplans - Annabrunn -
---------------	---

Sachvortrag:

Vorgang GR-Beschluss Nr. 205 vom 16.09.2021 und 318 vom 19.05.2022

Aufgrund einer Mitteilung der Regierung von Oberbayern vom 09.03.2021 beabsichtigt die Gemeinde Polling, mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans die Flächenwidmungen für den Ortsteil Annabrunn der baulichen Bestandssituation anzupassen.

Mit der 9. Änderung soll der gesamte bisher nicht gewidmete bauliche Bestand des Ortsteils Annabrunn entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt werden. In Fortführung der bisherigen Änderungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Polling daher die **9. Änderung des Flächennutzungsplans** beschlossen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling ist im Ortsteil Annabrunn bisher nur eine Sonderbaufläche (bzw. Sondergebiet, SO) „Kurheim“ im westlichen Bereich dargestellt. Der östliche Ortsbereich mit dem überwiegenden Anteil des aktuellen Baubestands ist nicht als Baufläche gewidmet.

Gemäß dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Planungshilfen für die Bauleitplanung, Fassung 2020 / 21, IV 4.1, S. 130) sollen bestehende Nutzungen wie die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereichsflächen gemäß § 34 BauGB) in der Regel als Bauflächen oder Baugebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenart im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Mit Schreiben vom 09.03.2021 hat die Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) gefordert, dass der gesamte bauliche Bestand von Annabrunn entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt wird, als Voraussetzung dafür, dass die bestehende Sonderbaufläche „im Einklang mit den Erfordernissen einer geordneten Siedlungsentwicklung“ in eine Wohnbaufläche geändert werden kann, wie es von der Gemeinde vorgesehen wird.

Es ist daher beabsichtigt, mit der **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Polling** den bisher nicht gewidmeten baulichen Bestand des Ortsteils entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan darzustellen.

Der bisher nicht gewidmete bebaute Baubestand sowie der südöstliche Abschnitt der schon bisher gewidmeten Sonderbaufläche (südöstlich der St.-Anna-Straße) sollen als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden, da neben Wohnnutzung auch gewerbliche Nutzungen (Getränkemarktbetrieb, Ingenieurbüro, Wohnbaugesellschaft, Landwirtschaftsbetrieb) betrieben werden und eine gemischte Nutzung auch weiterhin angestrebt wird.

Eine Ausweisung von neuen Siedlungsflächen soll dabei nicht erfolgen.

Eine baulich nicht genutzte südliche Ausweitung der gewidmeten Sonderbaufläche (auf Fl.-Nr. 857/2 Gmkg. Flossing; landwirtschaftliche Fläche, Grünland und Gehölzbestand; 0,17 ha) soll dagegen aus der Siedlungsfläche herausgenommen werden.

Der westlich an den Änderungsbereich angrenzende, mittlerweile vom Anna Hospizverein e.V. (Hospizbegleitung, Trauerbegleitung, Palliativversorgung, Ausbildung von Pflegekräften) betriebene Bereich der ehemaligen Klinik soll weiterhin Sonderbaufläche verbleiben und wird daher nicht in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Überplanung des westlichen Teils der bestehenden Sonderbaufläche soll erst parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans für ein Wohnbaugebiet erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Anpassung des gesamten baulichen Bestandes des Ortsteiles Annabrunn entsprechend der tatsächlichen Nutzung und damit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt

Polling, 10.10.2023



Elisabeth Soyer

