Gemeinde Polling

Ort, Tag:
Polling, 29.10.2026

Bekanntmachung

Amtliche Bekanntmachung: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Polling; Veröffentlichung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Das Plangebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit den Gemarkungen Polling, Etting und Oderding.
Grundlage der Planung ist der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan. Dieser berücksichtigt die aktuellen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gegebenheiten und stellt die zukünftige Entwicklung des Gemeindegebietes dar.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.07.2025 durchgeführt.
Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat in seiner Sitzung am 16.04.2026 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 16.04.2026 einschließlich der Begründung gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

1. Öffentliche Auslegung

Der gebilligte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan einschließlich der Begründung und des Umweltberichts sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird im Zeitraum **vom 29.10.2026 bis einschließlich 04.12.2026** veröffentlicht. Die Planunterlagen können während dieses Zeitraums auf der Homepage der Gemeinde Polling unter www.polling.de unter dem Bereich Gemeinde-Bauleitplanung-Flächennutzungsplan eingesehen werden.
Direkter Link zu den Planunterlagen: https://polling.de/gemeinde/bauleitplanung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Gemeinde Polling abgegeben werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die vorgenannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Polling, Kirchplatz 11, 82398 Polling, Zimmer 5, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Die Bekanntmachung und die Planunterlagen werden zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Bayern zugänglich gemacht.

2. Inhalt und Ziel der Planung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan werden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde Polling für die Ortsteile Polling, Etting und Oderding aktualisiert und für die weitere Entwicklung planerisch vorbereitet.
Der Flächennutzungsplan stellt insbesondere die vorgesehenen Nutzungen für die Bereiche Wohnen, gemischte und gewerbliche Nutzungen, Sondernutzungen, Gemeinbedarf, Verkehr, Grünflächen sowie Land- und Forstwirtschaft dar. Darüber hinaus werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt.
Der integrierte Landschaftsplan ergänzt die vorbereitende Bauleitplanung um die Belange von Natur und Landschaft und zeigt entsprechende Entwicklungsziele und Maßnahmen für das Gemeindegebiet auf.

3. Umweltbezogene Informationen

Zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gehören der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung sowie die darin ausgewerteten Fachgrundlagen. Der Umweltbericht behandelt die Auswirkungen der Planung auf die

Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.
Im Umweltbericht und den zugehörigen Planunterlagen liegen insbesondere Informationen zu folgenden Themen vor:

- **Boden und Fläche:** Inanspruchnahme bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie Verlust von Bodenfunktionen und versickerungsfähigen Bodenflächen durch zusätzliche Versiegelung.
- **Wasser und Hochwasserschutz:** Oberflächengewässer und Grundwasser im Gemeindegebiet, Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen sowie wassersensible Bereiche. Berücksichtigt werden insbesondere die Hochwassergefahren im Bereich der Ammer, des Tiefenbachs und des Wörthersbachs.
- **Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:** Bestehende Vegetations- und Gehölzstrukturen, Lebensräume und Biotope sowie mögliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Vegetationsflächen und die geplante Bebauung. Besondere Bedeutung haben unter anderem Gehölzbestände und mögliche Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen.
- **Klima und Luft:** Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch die geplante Bebauung und Versiegelung sowie die Bedeutung landwirtschaftlich genutzter Flächen für die Kaltluftentstehung.
- **Landschaftsbild und Erholung:** Veränderungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplanten Siedlungsflächen sowie die Bedeutung von Eingrünungsmaßnahmen.
- **Mensch und Immissionsschutz:** Mögliche Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr. Für die geplanten Siedlungsflächen im Bereich der St 2057 und der B 2, insbesondere „Huglfinger Straße", „Kaiser-Heinrich-Straße", „Hospiz" und „Etting Süd", werden voraussichtlich Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu bestimmen sind. Auswirkungen durch Schienenlärm auf die geplanten Neuausweisungen werden nicht erwartet.
- **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von Umweltauswirkungen:** Umweltbezogene Optimierung der Standortwahl, Anschluss der geplanten Bauflächen an bestehende Siedlungsbereiche, Ortsrandeingrünungen sowie naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen. Hierzu zählen insbesondere Baum- und Gehölzpflanzungen, die Extensivierung der Nutzung in naturschutzfachlich bedeutsamen oder empfindlichen Bereichen, beispielsweise in Überschwemmungsgebieten und an Gewässerrandstreifen, sowie die Anlage von Grünzügen.
- **Landschaftsplanung und Naturschutz:** Maßnahmen zur Entwicklung und Aufwertung von Natur und Landschaft, unter anderem zur Verbesserung des Biotopverbundes, zur Entwicklung von Pufferstreifen an Gewässern und zur Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Strukturen.
- **Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring):** Im Rahmen der allgemeinen Umweltbeobachtung soll insbesondere die Entwicklung in den wassersensiblen Bereichen verfolgt werden. Hierzu zählen die geplanten Bauflächen „Huglfinger Straße", „Kaiser-Heinrich-Straße", „Hospiz", „Griesbreitlweg West", „Griesbreitlweg Ost", „Prälatenweg" sowie der westliche Teil des Bereichs „Längenlaicher Straße Süd".

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die im Flächennutzungsplan 2040 neu dargestellten Siedlungsflächen bei ihrer Realisierung mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein können. Insbesondere führen die mögliche Versiegelung und Bebauung zum Verlust versickerungsfähiger Boden- und Vegetationsflächen sowie von Kaltluftentstehungsflächen und zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
Die Standorte der geplanten Bauflächen wurden unter Umweltgesichtspunkten optimiert. Sie schließen an bestehende Bauflächen an und liegen außerhalb von Bereichen, die für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Wasserschutz von besonderer Bedeutung sind. Durch die vorgesehenen Ortsrandeingrünungen und weitere landschaftsplanerische Maßnahmen sollen nachteilige Auswirkungen vermieden bzw. verringert werden. Dennoch verbleiben Beeinträchtigungen, die im Rahmen der nachfolgenden Planungen weiter zu mindern und auszugleichen sind.

4. Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen
Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Sie können insbesondere

- elektronisch über die von der Gemeinde bereitgestellte Kontaktmöglichkeit,
- schriftlich an die Gemeinde Polling, Kirchplatz 11, 82398 Polling, oder
- während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Polling

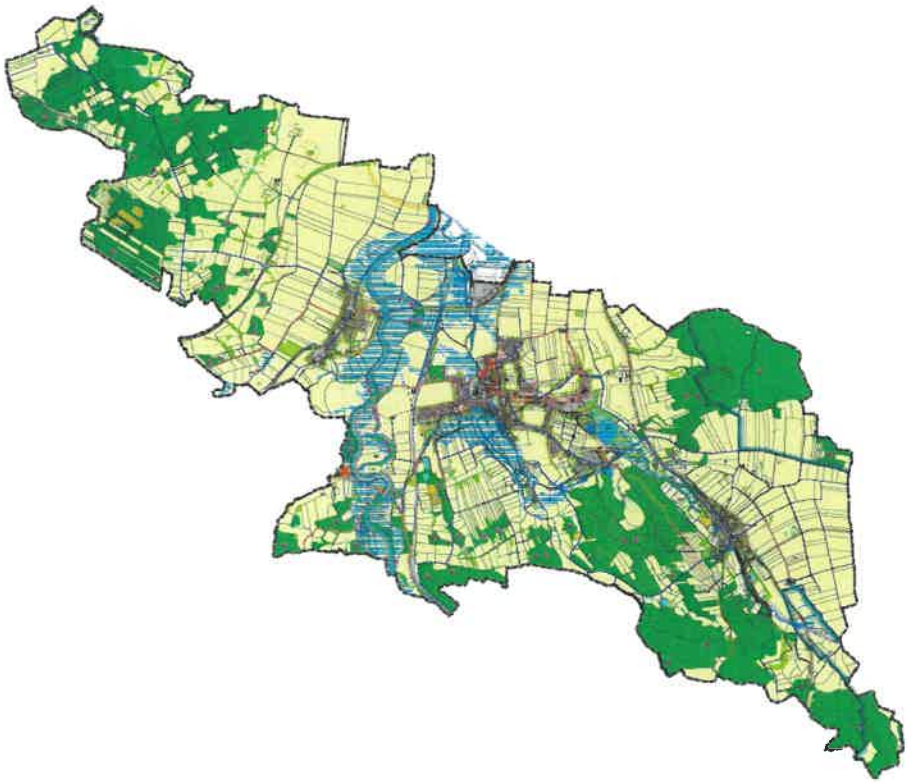
Bekanntmachung

vorgebracht werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und dieser für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

5. Datenschutz
Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Abgabe von Stellungnahmen erfolgt auf Grundlage der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Nähere Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Bauleitplanverfahren können dem gesonderten Datenschutzhinweis der Gemeinde Polling entnommen werden.

6. Hinweis gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Grundzüge der Planung sind aus der untenstehenden Skizze ersichtlich:



Polling, den 29:10.2026

Angeheftet am:
29.10.2026
Abgenommen am:
04.12.2026
Zeichen:

Michael Schuster

.....
Michael Schuster Bauamt