Stadt Pocking

Umweltbezogene Stellungnahmen

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
„SO E-Ladepark Oberindling“

und

Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans
durch Deckblatt Nr. 96

Zusammenstellung zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Stand der Zusammenstellung: 03.11.2026

Inhaltsübersicht

Nr.	Stelle / Datum / Beteiligung oder Gegenstand	Seiten
1	Landratsamt Passau – Bauleitplanung und Fachstellen	3–25
2	Technischer Umweltschutz – ergänzende E-Mail vom 15.10.2026	26
3	Regierung von Niederbayern – FNP-Änderung vom 16.09.2026	27–28
4	Regierung von Niederbayern – Bebauungsplan vom 16.09.2026	29–30
5	Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 16.09.2026	31–32
6	Staatliches Bauamt Passau vom 18.08.2026	33–36
7	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 16.09.2026	37–38
8	Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe vom 19.08.2026 mit Anlage	39–41
9	Bayernwerk Netz GmbH vom 16.09.2026 mit Anlagen	42–45
10	ZAW Donau-Wald vom 08.09.2026	46

LANDRATSAMT PASSAU

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

Passau, 17.09.2026

Bearbeiter	:	Frau Brummer-König
Sg.	:	62.0.06, Bauleitplanung
Telefon	:	0851 397 6276
Telefax	:	0851 397 90 6276
Zimmer	:	1.27 (Gebäude Domplatz)
e-Mail	:	birgit.brummer@landkreis-passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

62.0.06/VBP

Bauleitplanung;
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "SO E-Ladepark Oberindling" durch die Stadt Pocking im Parallelverfahren;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage/-n
Stellungnahme des Umweltschutzingenieurs vom 31.08.2026
Stellungnahme des SG 53 – Bodenschutz vom 18.08.2026
Stellungnahme des SG 53 – Abwasser vom 25.08.2026
Stellungnahme der Naturschutzreferentin vom 10.09.2026
Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 09.09.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03.08.2026 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei. Die Stellungnahme der Abteilung Städtebau wird, wie heute telefonisch besprochen, nachgereicht.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete" keine Bedenken gibt.

3. Rechtliche Beurteilung und Hinweise

a) Die Bauleitverfahren Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan sollten zur Klarheit und Verständlichkeit getrennt geführt werden

b) Der Satzungsbeschluss sollte erst gefasst werden, wenn die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt wurde (siehe Stellungnahme SG 53 Abwasser)

c) Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan setzt sich aus drei Elementen zusammen: dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), dem Durchführungsvertrag und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan; das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (OVG Magdeburg BeckRS 2020, 30555 Rn. 32; OVG Münster BeckRS 2008, 39423 Rn. 43 ff.; VGH Kassel BeckRS 2015, 48314 Rn. 88; VGH München BauR 2011, 1775 Rn. 75; OVG Saarlouis BeckRS 2018, 27338 Rn. 16; VGH Mannheim DVBl 2023, 1469 (1469));
gibt es einen solchen VEP hier?
Ein solcher müsste ebenfalls ausgelegt und später als Satzung beschlossen werden; bei Fragen zu diesem doch sehr umfassenden und komplexen Thema empfehlen wir eine Kontaktaufnahme mit dem Gemeindetag

d) Planliche Festsetzungen

1) Das Planzeichen Nr. 1.4.2 der PlanZV „SO E-Ladepark" fehlt
2) Warum ist bei den östlichen Stellflächen nur die Bezeichnung „Stellplätze" ohne „Laden" angegeben?
3) Eine Baugrenze (blau) sollte nur für den Bereich „Gastronomie, WCs, Duschen, Aufenthalt" festgelegt werden. Für die Bereiche „Stellflächen/Laden" sollte nur das Planzeichen 15.3 der PlanZV (rot gestrichelte Linie) verwendet werden
4) Welche Bedeutung hat die „109 m-Angabe" östlich und die blaue Zwischengrenze (Baugrenze) bei den „Stellplätzen"?
5) Für die Anpflanzungen sind die Planzeichen Nr. 13.2 der PlanZV zu verwenden.

e) Textliche Festsetzungen

1) Zu B.1.1.2: Zweckbestimmung und Art der Nutzung müssen dargestellt werden.

   Empfehlung:

   Zulässig sind in dem Sondergebiet:

   - E-Tankstellen für LKW und PKW Fahrzeuge, Batteriewechselstationen für Fahrzeuge und alle baulichen und technischen Anlagen, die für den Betrieb der E-Tankstellen erforderlich sind, insbesondere Ladestationen, Stromspeicher und Trafogebäude
   - Gebäude für Bistro/Gastronomie, Toiletten- und Duschanlagen
   - Anlagen für sportliche Zwecke, sowie Spielplätze

2) Die Punkte B.1.1.3. (Wohnungen) und B.1.1.4 sollten gestrichen werden

3) Welchen Sinn hat die Festsetzung B.2.1.1. wenn alle gängigen Dachformen aufgeführt werden?

4) Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen in B.2.2. sollten überprüft werden. Die Anzahl der Werbeanlagen sollte limitiert werden.
   Zu B.2.2.1: Aus welchem Grund sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 50 m zugelassen? Sollte die Anlage von der Autobahn aus sichtbar sein?
   Zu B.2.2.1: nicht nachvollziehbar
   Zu B.2.2.3: es fehlt es an der hinreichenden Bestimmtheit und Umsetzbarkeit
   Zu B.2.2.6.: Angabe ist nicht erforderlich

5) Zu B.3.1.1 Absatz 2: Der Begriff „Abstandsfläche" ist hier nicht richtig; Empfehlung: „Abstand Anbaubeschränkung"

6) Welchen Sinn und Zweck hat die Festsetzung Nr. B 3.1.2 Unterpunkt 2?

7) B.3.1.3 letzter Unterpunkt und B.3.1.8 können nur als Hinweise aufgenommen werden

8) B.3.1.9.: nicht notwendig, da keine Bäume gepflanzt werden sollen/dürfen laut Festsetzung in B.3.1.3

9) B.3.3.1. Sätze 1 und 2 sind nicht hinreichend bestimmt

10) Die Hinweise in C.9 sind auf Verständlichkeit zu prüfen

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Brummer-König

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Pocking	
☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan „SO E-Ladepark Oberindling“, Fl.-Nr. 108, Gmkg. Indling ☐ mit Grünordnungsplan	
☐ Sonstige Satzung:	
☒ Frist für die Stellungnahme bis 10.09.2026 ☐ Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-5381 /Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)
2.1 ☐ Keine Äußerung und
2.2 ☒ Keine Bedenken- Altlasten *Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.* *Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.* *Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.*
2.3 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.4 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahme, die den o. g. Plan berühren können
2.5 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen
☐ Rechtsgrundlagen
☐ Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)
2.6 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit ***Wir weisen darauf hin, dass es grundsätzlich nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz eine Mitteilungspflicht an die Bodenschutzbehörde gibt, sobald konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast gegeben sind.***
Landratsamt Passau, 18.08.2026 Ort, Datum Hagel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Pocking

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan
für das Gebiet ***SO E-Ladepark Oberindling***
☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme **10.09.2026** (§ 4 BauGB)
☐ Frist: 1 Monat

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-393

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht

überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☒ Einwendungen

Lt. Ziff. 4.2 der Begründung erfolgt die Niederschlagsentwässerung durch Versickerung.
Inwieweit diese Versickerungen wasserrechtlich von Belang (sprich erlaubnispflichtig) sind, bemißt sich nach § 46 WHG i. V. m. Art. 29 BayWG sowie den hierzu erlassenen Verordnungen (Niederschlagswasserfreistellungverordnung) und Technischen Regeln (TRENGW) und muß für jede einzelne Versickerung getrennt betrachtet werden.
Generell erlaubnispflichtig sind Versickerungen, die in einem Wasserschtuzgebiet liegen.
Sollte eine Niederschlagswasserversickerung erlaubnispflichtig sein, ist die Niederschlagswasserbeseitigung erst nach Durchführung des evtl. Wasserrechtsverfahrens gesichert.
Die befestigte Fläche liegt nach den Angaben in der Planung weit über 1000 m², d. h., dass von einer erlaubnispflichtigen Niederschlagswasserbeseitigung auszugehen ist.
*Es wird deshalb angeraten, die Erteilung einer evtl. notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig b**eim Bauantrag mit** zu beantragen. Bitte kalkulieren Sie den Zeitaufwand sowohl der Planung als auch des Wasserrechtsverfahrens ein.*
Wir weisen auf die Erlaubnispflicht aus § 8 WHG und die mögliche strafrechtliche Relevanz unerlaubter Einleitungen hin.

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Landratsamt Passau, 28.08.2026
Ort, Datum

i. A. Leo Reiss, Verw.Insp

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

An das
Sachgebiet 62

im Hause

1. Gemeinde

Pocking

☒ **1.1** Flächennutzungsplan - DB 96 ☐ mit Landschaftsplan

☒ **1.2.** Bebauungsplan

für das Gebiet **„SO E-Ladepark Oberindling“**

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfes ☐ ja ☐ nein

☐ **1.3.** Erlaß einer Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB

☐ **1.4.** Erlaß einer Satzung nach §35 Abs. 6 BauGB

☐ **1.5.** Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Technischer Umweltschutz
Hr. Sigl
Landratsamt Passau
Domplatz 11
94032 Passau Tel. Nr. 0851/397-5323
Email: anton.sigl@landkreis-passau.de

2.2

☐ Keine Äußerung

2.3

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☒ Rechtsgrundlagen

§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB, LEP B XIII Zi. 2 und 3

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen, Befreiungen)

2.5

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Unter den Punkt D 2.5 Immissionen in der Begründung werden die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen aufgezeigt. Hier handelt es sich jedoch um ein Sondergebiet, dass am ehesten mit einem Gewerbegebiet vergleichbar ist. Es müssen daher auch die erwarteten Emissionen, insbesondere Lärm, abgewägt werden. Auch sollten Emissionen die nicht erwartet werden wie z.B. Staub, Geruch oder Erschütterungen zumindest in einem Satz erwähnt werden. Ein Sondergebiet besitzt keine feste Immissionsrechtliche Einstufung gemäß der TA-Lärm. Es sollte daher festgelegt werden welche Gebietscharakteristik das SO am ehesten entspricht. Hier wäre es wahrscheinlich ein GE.

Die nächstliegenden Immissionsorte liegen im WA Schlupfing II und III. Diese WA unterliegt einer erheblichen Vorbelastung durch mehrere gewerbegebietsähnlichen SO´s und GE´s. Zur Ermittlung der Unbedenklichkeit ist daher ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Die Richtwerte gemäß der DIN 18005 müssen eingehalten werden. Das Gutachten muss in die Unterlagen eingearbeitet werden.

Passau, den 31.08.2026

.....

Sigl, Umweltschutzingenieur

KREISBRANDINSPEKTION LANDKREIS PASSAU
Brandschutzdienststelle Landkreis Passau
Kreisbrandrat JOSEF ASCHER
brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de

Verantwortlich: Kreisbrandrat Josef Ascher
Priv. [redacted]
Dienstl. 0851 / 397-7267
Handy: [redacted]
Dienstl. 0851 / 397-90-7267
kbr@kfv-passau.de

Kreisbrandrat Josef Ascher, Domplatz 11, 94032 Passau

Fachkreisbrandmeister Brandschutz
Stefan Fuchs
Dienstl. 0851 / 397-7757
Handy: [redacted]
Dienstl. 0851 / 397-90-7757
brandschutz@kfv-passau.de

An
Landratsamt Passau

Sachgebiet 62 - Bauleitplanung
Im Haus

Passau, den 09.09.2026

Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO E-Ladepark Oberindling“ durch die Stadt Pocking im Parallelverfahren
Ihre Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO E-Ladepark Oberindling“ im Parallelverfahren bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes grundsätzlich keine Bedenken, **sofern im weiteren Verfahren insbesondere die nachfolgenden Punkte und Aspekte bewertet und entsprechend berücksichtigt werden**:

Löschwasserversorgung

- Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die einschlägigen DVGW-Arbeitsblätter, insbesondere das DVGW-Arbeitsblatt W 405, zu beachten.
- Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte in einer Entfernung von maximal 100 m liegen und möglichst durch einen DVGW-zugelassenen Oberflurhydranten bereitgestellt werden.
- Aufgrund der vorhandenen Brandlast in den Elektrofahrzeugen wird für wirksame Löscharbeiten eine Löschwassermenge von **1.600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden** als erforderlich angesehen.
- Das Hydrantennetz muss auch bei gleichzeitiger Nutzung von zwei Hydranten dauerhaft einen Ausgangsdruck am Hydranten von mindestens 1,5 bar gewährleisten.
- Sollte dies nicht möglich sein, sind vom Hydrantennetz unabhängige Löschwasserentnahmestellen, beispielsweise ein Löschwasserteich oder ein Löschwasserbehälter, an geeigneter Stelle vorzusehen.

Löschwasserrückhaltung und Entwässerung

Aufgrund der bei Bränden von Lithium-Ionen-Batterien möglicherweise entstehenden umweltschädlichen Stoffe ist im Rahmen der Entwässerungsplanung auch die Rückhaltung von Löschwasser zu bewerten und gegebenenfalls sicherzustellen. Grundlage hierfür bildet die Löschwasser-Rückhalterichtlinie.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan
Kreisbrandmeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetz)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde:

	Stadt **Pocking** **Markt** **Gemeinde**
☒	Flächennutzungsplan „SO E-Ladepark ☐ mit Landschaftsplan Oberindling“ Dbl. 96
☒	Bebauungsplan für das Gebiet „SO E-Ladepark Oberindling“
☒	mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐	Sonstige Satzung Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 BauBG „“
☒	Frist für die Stellungnahme 10.09.2026 (§4 BauGB)
☐	Frist: 1 Monat (§2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange:

	Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Passau **Domplatz 11, 94032 Passau**
	Maria Liebrecht Tel.: 0851/397-5367, Fax: 0851/397-343 **eMail: maria.liebrecht@landkreis-passau.de**
2.1 ☒	Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan sowie zur Abhandlung der Eingriffsregelung grundsätzliches Einverständnis. **Weitere Anmerkung und Ergänzungen siehe unter Punkt 2.5**
2.2 ☐	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2.3 ☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können. (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐Einwendungen bzw. Anmerkungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5.	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu gewährleisten ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinden sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht. Für den Vollzug ist die Kommune zuständig. Um einen Abdruck der Grunddienstbarkeit an die untere Naturschutzbehörde wird gebeten. Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden. Um einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten. Sollte sich die Ausgleichsfläche im Eigentum der Gemeinde befinden oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert werden, ist keine Grunddienstbarkeit erforderlich; wir bitten um entsprechende Mitteilung.
	Passau, 10.09.26 Maria Liebrecht **Liebrecht, Fachreferentin für Naturschutz und Landschaftspflege**

LANDRATSAMT PASSAU

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

Passau, 17.09.2026

Bearbeiter	:	Frau Brummer-König
Sg.	:	62.0.06, Bauleitplanung
Telefon	:	0851 397 6276
Telefax	:	0851 397 90 6276
Zimmer	:	1.27 (Gebäude Domplatz)
e-Mail	:	birgit.brummer@landkreis-passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

62.0.06/FP

Bauleitplanung;
Änderung des Flächennutzungsplans durch die Stadt Pocking mit DB 96 (SO E-Ladepark Oberindling) im Parallelverfahren;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage/-n
Stellungnahme des Umweltschutzingenieurs vom 31.08.2026
Stellungnahme des SG 53 -Bodenschutz vom 18.08.2026
Stellungnahme des SG 53 – Wasserschutzgebiete vom 10.09.2026
Stellungnahme der Naturschutzreferentin vom 10.09.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Flächennutzungsplandeckblattentwurf in der Fassung vom 27.07.2026 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Die Stellungnahme/n unserer Fachstelle/n, die sich zu der vorgenannten Planung geäußert hat/haben, liegt/en bei. Die Stellungnahme der Abteilung Städtebau wird, wie heute telefonisch besprochen, nachgereicht.

2. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete" keine Bedenken gibt.

3. Rechtliche Beurteilung und Hinweise

a) Die Bauleitverfahren Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan sollten zur Klarheit und Verständlichkeit getrennt geführt werden

b) Deckblatt Seite 1: Es liegt eine Doppelnennung vor

c) Deckblatt D.1: Die Deckblatt-Nr. fehlt

d) Deckblatt D.2 Absatz 1 Satz 2: Die städtebaulichen Überlegungen, auf welcher die Planung beruhen sollte, sind nicht zu entnehmen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Brummer-König

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Pocking	
☒ Flächennutzungsplan (SO E-Ladepark Oberindling), Dbl. Nr. 96, Fl.-Nr. 108, Gmkg. Indling	☐ mit Landschaftsplan
☐ Bebauungsplan ☐ mit Grünordnungsplan	
☐ Sonstige Satzung:	
☒ Frist für die Stellungnahme bis 10.09.2026 ☐ Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-5381 /Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)
2.1 ☐ Keine Äußerung und
2.2 ☒ Keine Bedenken- Altlasten *Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.* *Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.* *Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.*
2.3 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.4 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahme, die den o. g. Plan berühren können

2.5 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
☐ Rechtsgrundlagen
☐ Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)
2.6 ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit
Landratsamt Passau, 18.08.2026 Ort, Datum Hagel

Gz: 53.0.02/6420.05/2026-294

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB, § 13 BauGB)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Stadt Pocking	
☒ Flächennutzungsplan Änderung des Flächennutzungsplans durch die Stadt Pocking mit Dbl. 96 (SO E-Ladepark Oberindling) im Parallelverfahren Fl.Nr. 108 Gemarkung Indling	☒ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan ☒ mit Grünordnungsplan	
☐ Sonstige Satzung:	
☒ Frist für die Stellungnahme bis **10.09.2026** ☐ Frist: 1 Monat	

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-5396 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) ***nur zum Gesichtspunkt Wasserschutzgebiete (öffentliche Wasserversorgung)*** *Ausdrücklich **keine** Stellungnahme für private Trinkwasserbrunnen/kleinere gemeinschaftliche Trinkwasserversorgungen, welche nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sind.* *Diese Stellungnahme ist **nur eine Prüfung entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 04.08.2015*** (Anpassungsgebot § 7 BauGB - Beachtung bei WSG-Verfahren), ist aber keine Beurteilung von sonstigen wasserrechtlichen Tatbeständen. Für Fragen der Beurteilung der Belange der Wasserwirtschaft im Hinblick auf die notwendigen Angaben zum UVPG (Umfang und Detaillierungsgrad) wird auf das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verwiesen.
2.1 ☐ Keine Äußerung
2.2 ☒ **Kein** Wasserschutzgebiet auf der o.g. Flurnummern betroffen.
2.3 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.4 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahme, die den o. g. Plan berühren können

Gz: 53.0.02/6420.05/2026-294

2.5 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):

☐ Einwendungen

☐

☐ Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung):

2.6 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können oder Auswirkungen auf das Grundwasser (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwassergefährdung, die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Bewirtschaftungsplanungen, sind durch schriftliche Anhörung des fachlich dafür zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Detterstraße 20, 94469 Deggendorf von der Gemeinde als verantwortlichen Planungsträger und der Bauverwaltung zu ermitteln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g) BauGB, vgl. § 48 WHG, § 82 und § 83 WHG, Art. 51 BayWG, Art. 63 Abs. 5 BayWG).

Erschließungsfragen werden nicht von der unteren Wasserrechtsbehörde geprüft.
Die Pflichtaufgabe zur öffentlichen Trinkwasserversorgung liegt bei der Stadt Pocking (Art. 57 Abs. 2 GO) und wird nach den Planunterlagen vom Zweckverband Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe, Gewerbering 8, 94060 Pocking sichergestellt. Es wird davon ausgegangen, dass der Zweckverband Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe beteiligt wurde (Art. 57 Abs. 3 GO).

Niederschlagswasser, AwSV:
Sofern wegen des Niederschlagswassers die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung nicht einschlägig ist, sind hierfür wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG, Niederschlagwasserfreistellungsverordnung, § 8 Abs. 1 WHG, § 10 Abs. 1 WHG; 0851/397-5305, Herr Ebner bzw. Herrn Reiss 0851/397-5393).

Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nach der AwSV anzeigepflichtig. Nähere Informationen erhalten Sie über das Landratsamt Passau -untere Wasserrechtsbehörde-, Frau Dichtl (0851/397-5319), bzw. der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft (FSW).

Landratsamt Passau, 10.09.2026
Ort, Datum Fuchs

Zurück an

Bauamt
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Stadt Pocking

☒ Flächennutzungsplan : **Deckblatt Nr. 96- SO- Ladepark Oberindling** ☐ mit Landschaftsplan :

☐ Bebauungsplan _____

für das Gebiet _____

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung:

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) **gem. Sg 61/ 62 LRA-PA : 10.09.2026**

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt-Passau, Abteilung 7 Städtebau

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)
Claudia Ruderer-Wieland, Domplatz 11, 94032 Passau
Tel.: 0851-397-7203
Email: Claudia.Ruderer-Wieland@landkreis-passau.de

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen **:**

☒ Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO, PlanZV

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Die Stadt Pocking beabsichtigt im Bereich Rotkreuzfeld den Flächennutzungsplan von einer ca. 1,1 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Sondergebiet für einen E-Ladepark zu ändern. Im Parallelverfahren hierzu wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Fläche ist nur bedingt an die vorhandenen Siedlungseinheiten gemäß den Vorgaben des LEPs 3.3 angebunden. Durch die vorhandene verkehrliche Anlage in direkter Anbindung zur B12 ist jedoch bereits eine Prägung im Sinne einer verkehrlichen Infrastruktur vorhanden. Zudem handelt es sich hierbei um ein nahezu gerades Grundstück, welches gut angefahren werden kann.
Durch den Ab- und Anfahrverkehr auf die B12 kann es jedoch zu Konflikten mit den vorhandenen Wohngebäuden kommen. Die Stellungnahme des Immissionsschutzes ist diesbezüglich zu beachten.

In Pocking werden aufgrund des Ausbaus der Autobahn weitere Standorte für E-Ladeparks geschaffen. Eine klare Struktur in welchen Bereichen Autobahnaffine Nutzungen zugelassen werden sollen, ist, durch die Ausweisung dieses zusätzlichen Standorts, nur bedingt erkennbar.

In städtebaulicher Hinsicht bestehen daher gegen das Deckblatt geringe Bedenken.

Passau, 10.09.2026

Ort, Datum

Claudia Ruderer-Wieland
Baurätin

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Stadt Pocking

☐ Flächennutzungsplan : ☐ mit Landschaftsplan :

☒ Bebauungsplan **SO E-Ladepark Oberindling**
für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung:

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) **gem. Sg 61/ 62 LRA-PA : 10.09.2026**

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt-Passau, Abteilung 7 Städtebau

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)
Claudia Ruderer-Wieland, Domplatz 11, 94032 Passau
Tel.: 0851-397-7203
Email: Claudia.Ruderer-Wieland@landkreis-passau.de

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen **:**

☒ Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO, PlanZV

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Die Stadt Pocking beabsichtigt einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet E-Ladepark aufzustellen. Parallel zum Bebauungsplan soll der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 96 geändert werden.
Auf die Stellungnahme vom 10.09.2026 im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn noch nachfolgendes berücksichtigt wird:

1. **Aus städtebaulicher Sicht ist derzeit fraglich, welche Nutzung durch den Bebauungsplan tatsächlich zugelassen werden sollen.**
   In einem Sondergebiet muss man keine Nutzungen ausschließen, wie hier in B.1.1.3 erfolgt. Man muss gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung, d. h. die zulässigen Nutzungen, positiv festsetzen. Alle nicht genannten Nutzungen sind automatisch unzulässig. Die in B.1.1.2 gewählte Festsetzung zur Art der Nutzungen erscheint hier zu unspezifisch und zu umfassend. Ein Vorschlag hierzu wäre:
   Zulässig sind in dem Sondergebiet:
   - E-Tankstellen für LKW und PKW-Fahrzeuge, Batteriewechselstationen für Fahrzeuge und alle baulichen und technischen Anlagen, die für den Betrieb der E-Tankstellen erforderlich sind, insbesondere Ladestationen, Stromspeicher und Trafogebäude
   - Gebäude für Bistro/Gastronomie, Toiletten- und Duschanlagen
   - Spielplätze
2. **Wenn in dem Gastronomiegebäude eine Beherbergung (von der Stadt) gewünscht ist, die sicherlich im Zusammenhang mit den Lademöglichkeiten Sinn machen würde, könnte der 2. Punkt lauten: • Gebäude für Bistro/Gastronomie und Beherbergung, Toiletten- und Duschanlagen; dann wäre auch ein Hotel oder ein Motel zulässig. Es ist darauf zu achten, dass es sich hierbei lediglich um Kurzübernachtungen handelt, um Ruhezeiten einzuhalten.**
3. **Es sollen lediglich Nutzungen zugelassen werden, welche für den Ladepark tatsächlich erforderlich sind. Betriebsgebäude sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Lagerplätze, sowie Anlagen für sportliche Zwecke sollen nicht zugelassen werden.**
4. **Es sollte nur das Gastronomiegebäude im Süden mit einer Baugrenze festgesetzt werden; für die E-Ladesäulen und die Stromspeicher wäre das Planzeichen 15.3 PlanZV ausreichend. Es ist derzeit fraglich, wieso es eine Unterteilung der Baugrenze gibt.**
5. **Es ist anhand von Schleppkurven zu überprüfen, ob die einzelnen Stellplätze tatsächlich angefahren werden können. Vor allem bei den nördlichsten beiden Stellplätzen ist dies fraglich. Sämtliche Radien sollen überprüft werden.**
6. **Die Einbahnregelung bereitet ggf. im Betrieb Probleme.**

7. **Ob tatsächlich alle Dachformen zugelassen werden sollen, wird aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen.**
8. **Werbepylone mit einer Höhe von 50 m sind enorm. Diese Höhe soll entsprechend reduziert werden.**
9. **Die Legende ist auf ihre Vollständigkeit zu überprüfen.**
10. **Ist es richtig, dass keine Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erforderlich sind?**
11. **Eine Bauverpflichtung mit dem Bauherrn wird empfohlen.**

Passau, 10.09.2026
Ort, Datum

Claudia Ruderer-Wieland
Baurätin
Unterschrift, Dienstbezeichnung

02 Technischer Umweltschutz

Ergänzende E-Mail nach Ortsbesichtigung

Absender: Anton Sigl, Landratsamt Passau, Sachgebiet Umweltschutz
Empfänger: Ernst-Martin Hofmann, Stadt Pocking
Datum: 15.10.2026, 14:58 Uhr
Betreff: E-Ladepark Oberindling

Hallo Herr Hofmann,

nach der heutigen Vor-Ort Besichtigung kann ich folgendes Feststellen.

Aufgrund der Lage und der geplanten Nutzung nur mit E-Fahrzeugen halten sich die erwarteten Lärmemissionen in Schlupfing wahrscheinlich in Grenzen. Die realen Belastungen an den Wohngebäuden werden auch Zukunft durch den Verkehrslärm der B12 und der Verbindungsstraße zur PA 56 dominiert. Dies sind aber nur Abschätzungen. Eine eindeutige Aussage kann nicht getroffen werden. Der Hauptgrund dafür ist, dass es für diese Art Anlage aufgrund der technischen Neuheit noch keine Erfahrungswerte gibt. Ein schalltechnisches Gutachten wird daher weiterhin empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
Anton Sigl
Landratsamt Passau
Abteilung 5 – Umweltabteilung
Sachgebiet 52 – Umweltschutz

Regierung von Niederbayern

Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

E-Mail
Stadt Pocking
Simbacher Str. 16
94060 Pocking

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	**Unser Zeichen** (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon E-Mail	Landshut,
	RNB-24-8314.1.6-26-69-3	+49 871 808-1814	16.09.2026
14.08.2026	Jürgen Schmauß	Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de	

Stadt Pocking, Landkreis Passau
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 96
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Pocking beabsichtigt, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (DB 96) und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes „SO E-Ladepark Oberindling“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines E-Ladeparks zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach LEP 3.3 Abs. 1 (Grundsatz) sollen eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden.

Nach LEP 3.3 Abs. 2 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Bewertung der Planung:

Das Plangebiet, das rund 1,1 ha umfasst, liegt östlich der Donaustraße am Auffahrtskreisel zur B12 im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine direkte Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen ist nicht gegeben. Die auf einer Böschung verlaufende Donaustraße und der Auffahrtskreisel verstärken den abgesetzten Charakter des weitgehend flachen Plangebietes. Die Realisierung des E-Ladeparks an diesem Standort würde zur weiteren Zersiedelung der Landschaft beitragen und steht daher in Konflikt zu LEP 3.3 Abs. 1.

Allerdings dient der geplante E-Ladepark nicht in erster Linie dem dauernden oder mindestens vorübergehenden Aufenthalt von Menschen, sondern ist eine verkehrsinfrastrukturaffine Einrichtung/Verkehrsfläche. Eine solche wäre nicht als Siedlungsfläche im Sinne des LEP einzustufen. Unter der Voraussetzung, dass die Nutzungen auf diesen Zweck beschränkt werden, wäre LEP 3.3 Abs. 2 nicht anwendbar. Dies würde aber zum einen voraussetzen, dass die Gebäude für Bistro/Gastronomie, Toiletten- und Duschanlagen durch geeignete Festsetzungen entsprechend begrenzt werden und deutlich untergeordnet sind. Zum anderen wären die vorgesehenen „nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und Lagerplätze“ mit diesem Ansatz nicht vereinbar. Solche Gewerbebetriebe sind im Regelfall auf Standorte mit Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten zu verweisen und sind daher an diesem Standort nicht möglich. Diese Passage ist bei den Festsetzungen B.1.1.2 daher zwingend zu streichen. Folglich ist auch die Festsetzung B.1.1.4 des Bebauungsplanes zu streichen, um einen Widerspruch zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 auszuschließen.

Zusammenfassung:

Unter der Prämisse, dass an dem Standort keine gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden, stehen Erfordernisse der Raumordnung der Planung eines E-Ladeparks nicht entgegen. Eine Überarbeitung der Festsetzungen ist hierfür erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor

Regierung von Niederbayern

Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

E-Mail
Stadt Pocking
Simbacher Str. 16
94060 Pocking

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	**Unser Zeichen** (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon E-Mail	Landshut,
14.08.2026	RNB-24-8314.1.6-26-70-3 Jürgen Schmauß	+49 871 808-1814 Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de	16.09.2026

Stadt Pocking, Landkreis Passau
Aufstellung des Bebauungsplanes "SO E-Ladepark Oberindling"
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Pocking beabsichtigt, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (DB 96) und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes „SO E-Ladepark Oberindling“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines E-Ladeparks zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach LEP 3.3 Abs. 1 (Grundsatz) sollen eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden.

Nach LEP 3.3 Abs. 2 (Ziel) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Bewertung der Planung:

Das Plangebiet, das rund 1,1 ha umfasst, liegt östlich der Donaustraße am Auffahrtskreisel zur B12 im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine direkte Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen ist nicht gegeben. Die auf einer Böschung verlaufende Donaustraße und der Auffahrtskreisel verstärken den abgesetzten Charakter des weitgehend flachen Plangebietes. Die Realisierung des E-Ladeparks an diesem Standort würde zur weiteren Zersiedelung der Landschaft beitragen und steht daher in Konflikt zu LEP 3.3 Abs. 1.

Allerdings dient der geplante E-Ladepark nicht in erster Linie dem dauernden oder mindestens vorübergehenden Aufenthalt von Menschen, sondern ist eine verkehrsinfrastrukturaffine Einrichtung/Verkehrsfläche. Eine solche wäre nicht als Siedlungsfläche im Sinne des LEP einzustufen. Unter der Voraussetzung, dass die Nutzungen auf diesen Zweck beschränkt werden, wäre LEP 3.3 Abs. 2 nicht anwendbar. Dies würde aber zum einen voraussetzen, dass die Gebäude für Bistro/Gastronomie, Toiletten- und Duschanlagen durch geeignete Festsetzungen entsprechend begrenzt werden und deutlich untergeordnet sind. Zum anderen wären die vorgesehenen „nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und Lagerplätze“ mit diesem Ansatz nicht vereinbar. Solche Gewerbebetriebe sind im Regelfall auf Standorte mit Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten zu verweisen und sind daher an diesem Standort nicht möglich. Diese Passage ist bei den Festsetzungen B.1.1.2 daher zwingend zu streichen. Folglich ist auch die Festsetzung B.1.1.4 des Bebauungsplanes zu streichen, um einen Widerspruch zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 auszuschließen.

Zusammenfassung:

Unter der Prämisse, dass an dem Standort keine gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden, stehen Erfordernisse der Raumordnung der Planung eines E-Ladeparks nicht entgegen. Eine Überarbeitung der Festsetzungen ist hierfür erforderlich.

Hinweise:

Festsetzung B.1.1.2: Es stellt sich die Frage, ob „Anlagen für sportliche Zwecke, sowie Spielplätze“ für den Betrieb eines Ladeparks ebenso notwendig sind, wie „Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen“.

Festsetzung B.1.1.3: Auch andere Formen des Aufenthalts bzw. der Beherbergung sind auszuschließen (z.B. Motel). Alternativ kann sie auch gänzlich entfallen, da sie der Zweckbestimmung ohnehin nicht entspricht.

Für die am westlichsten gelegene Stell- und Ladeplätze sind keine Baugrenzen definiert. Die östlichsten sind nicht als Ladeplätze gekennzeichnet. Die Unterscheidung erschließt sich nicht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor

Regionaler Planungsverband
DONAU-WALD
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Regionaler Planungsverband Donau-Wald Postfach 0463 94304 Straubing

Stadt Pocking
Simbacher Str. 16
94060 Pocking

Straubing, 16.09.2026

Leutnerstraße 15
94315 Straubing
Telefon 09421/973-182 oder 135
Telefax 09421/973-177

www.region-donau-wald.de
planungsverband@region-donau-wald.de

AZ.-Nr. RPV-610.01
(Diese Nummer bitte bei Beantwortung angeben.)

Aufstellung des Bebauungsplanes „SO E-Ladepark Oberindling“
Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 96
Zu Ihrer eMail vom 14.08.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Pocking beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO E-Ladepark Oberindling“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes (DB 96) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines E-Ladeparks zu schaffen. Hierzu wird zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Das Plangebiet, das rund 1,1 ha umfasst, liegt östlich der Donaustraße am Auffahrtskreisel zur B12 im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine direkte Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen ist nicht gegeben. Die auf einer Böschung verlaufende Donaustraße und der Auffahrtskreisel verstärken den abgesetzten Charakter des weitgehend flachen Plangebietes. Die Realisierung des E-Ladeparks an diesem Standort würde zur weiteren Zersiedelung der Landschaft beitragen und steht daher in Konflikt zu LEP 3.3 Abs. 1.

Allerdings dient der geplante E-Ladepark nicht in erster Linie dem dauernden oder mindestens vorübergehenden Aufenthalt von Menschen, sondern ist eine verkehrsinfrastrukturaffine Einrichtung/Verkehrsfläche. Eine solche wäre nicht als Siedlungsfläche im Sinne des LEP einzustufen. Unter der Voraussetzung, dass die Nutzungen auf diesen Zweck beschränkt werden, wäre LEP 3.3 Abs. 2 nicht anwendbar. Dies würde aber zum einen voraussetzen, dass die Gebäude für Bistro/Gastronomie, Toiletten- und Duschanlagen durch geeignete Festsetzungen entsprechend begrenzt werden und deutlich untergeordnet sind. Zum anderen wären die vorgesehenen „nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und Lagerplätze“ mit diesem Ansatz nicht vereinbar. Solche Gewerbebetriebe sind im Regelfall auf Standorte mit Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten zu verweisen und sind daher an diesem Standort nicht möglich. Diese Passage ist bei den Festsetzungen B.1.1.2 daher zwingend zu streichen. Folglich ist auch die Festsetzung B.1.1.4 des Bebauungsplanes zu streichen, um einen Widerspruch zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 auszuschließen.

Unter der Prämisse, dass an dem Standort keine gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden, stehen Erfordernisse der Raumordnung der Planung eines E-Ladeparks nicht entgegen. Eine Überarbeitung der Festsetzungen ist hierfür erforderlich.

Festsetzung B.1.1.2: Es stellt sich die Frage, ob „Anlagen für sportliche Zwecke, sowie Spielplätze“ für den Betrieb eines Ladeparks ebenso notwendig sind, wie „Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen“.

Festsetzung B.1.1.3: Auch andere Formen des Aufenthalts bzw. der Beherbergung sind auszuschließen (z.B. Motel). Alternativ kann sie auch gänzlich entfallen, da sie der Zweckbestimmung ohnehin nicht entspricht.

Für die am westlichsten gelegene Stell- und Ladeplätze sind keine Baugrenzen definiert. Die östlichsten sind nicht als Ladeplätze gekennzeichnet. Die Unterscheidung erschließt sich nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Seissler, Oberregierungsrat
Geschäftsführer

EINGEGANGEN
21. Aug. 2026
Stadt Pocking

Staatliches Bauamt
Passau

Staatliches Bauamt Passau
Postfach 24 72 • 94014 Passau

Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Passau, den 18.08.2026
Herr Hofmann 14.08.26	S1 - 4622 – S12-177/26	Herr Schreiner Am Schanzl Zimmer Nr. 3.14	☎ 0851-5017-1322 🖷 0851-5017-1099

Vollzug des BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „E-Ladepark Oberindling“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 96

hier: Beteiligung des Staatlichen Bauamtes als Träger öffentlicher Belange

Betroffene Bundes- und Staatsstraßen:

Am Rande des Geltungsbereiches verläuft die Bundesstraße 12 – Anschlussast B 12 / Rotkreuzfeldstraße - außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

§ 16 FStrG	Bundesplanungen haben grundsätzlich Vorrang vor Orts- und Landesplanungen
Art. 35 BayStrWG	Planungen
§ 9 FStrG, Art 23, 24 BayStrWG	Ausnahmen von den Anbauverboten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen.
§ 8 und 8a FStrG, Art 18, 19 BayStrWG	Die notwendigen Sondernutzungserlaubnisse für Zufahrten kann nur die Straßenbauverwaltung erteilen.
Art 31 BayStrWG	Über den Bau, bzw. Änderung von Kreuzungen und Einmündungen ist eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen.

...

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:

- keine -

Rechtsgrundlagen:

Straßenbaulast:	§ 3 FStrG / Art. 9 BayStrWG
Sicherheitsvorschriften:	§ 4 FStrG / Art. 10 BayStrWG
Ortsdurchfahrt:	§ 5 FStrG / Art. 4 BayStrWG
Anbaubeschränkungen:	§ 9 FStrG / Art. 23 und 24 BayStrWG
Privatzufahrten:	§ 8a FStrG / Art. 19 BayStrWG
Kreuzungen und Einmündungen:	§ 12 FStrG / Art. 31 und 32 BayStrWG
Bepflanzung:	Art. 30 BayStrWG

E i n w e n d u n g e n:

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Auflagen und Bedingungen in die planerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden:

1. **Anbaubeschränkungen:** (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

   Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Bundes- und Staatsstraßen, das Anbauverbot bis zu einer **Entfernung von 20 m**, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.

   Die Mindestabstände für die Einzäunungen und Bepflanzungen sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich.

   Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:

bis zu allen baulichen Anlagen, wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Stellplätze, Geländeveränderungen, Stützmauern, Werbeanlagen etc.	mindestens	20 m
bis zu Einzäunungen	mindestens	20 m
während der Bauphase: bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen	mindestens	15 m
bis zu Bepflanzungen	mindestens	10 m 1)

1) Jedoch stets außerhalb Straßengrund der B 12.

. . .

2. Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:
(§ 12 FStrG bzw. Art. 31, 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die städtische Straße „Rotkreuzfeldstraße“ zu erschließen. Eine direkte Erschließung über den Anschlussast B 12 wird nicht zugestimmt.

3. Privatzufahrten: (§ 8 a FStrG bzw. Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten (§ 8 a FStrG, Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Bundesstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

4. Sichtdreiecke: (§ 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG)

Nicht betroffen.

5. Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich der Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Bundesstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

6. Blendung durch neue Photovoltaikanlagen:

Die Photovoltaikanlage ist hinsichtlich ihrer Blendwirkung auf den Straßenverkehr der Bundesstraße/Staatsstraße auf Grundlage des „Eckpunktepapiers Photovoltaik: Blendwirkungen und Blendgutachten“, in der jeweils gültigen Fassung, zu prüfen und es ist darzulegen, ob ein Blendgutachten zur Beurteilung erforderlich ist.
Ist nach dem Eckpunktepapier ein Blendgutachten erforderlich, ist ein solches dem Staatlichen Bauamt Passau für eine abschließende Stellungnahme vorzulegen. Die geforderten Anforderungen und Inhalte des Blendgutachtens können dem Eckpunktepapier entnommen werden. Sollte kein ausführliches Blendgutachten notwendig sein, ist die Blendfreiheit durch eine fachliche Stellungnahme nachzuweisen. Hierbei ist mittels geeigneter Nachweise zu bestätigen, dass keine relevanten Reflexionen auftreten, die eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit darstellen.

Bezugnehmend auf eine mögliche Blendwirkung sind unter anderem nachfolgende Punkte im Rahmen des Genehmigungsverfahren sowie einer straßenrechtlichen Beurteilung zu prüfen:

- Sind die PV-Module so ausgerichtet, dass Reflexionen in Richtung Fahrbahn zu erwarten sind?
- Befindet sich die Anlage in Sichtweite einer Bundesfernstraße oder Staatsstraße?
- Können die Topografie oder die Höhe der Module dazu führen, dass Reflexionen Verkehrsteilnehmende beeinträchtigen?

. . .

- Sind die PV-Anlage oder deren Module aufgrund ihrer Ausrichtung nicht sichtbar und können somit keine relevanten Reflexionen auftreten?
- Sind die PV-Anlage oder deren Modulvorderseiten aufgrund der Topografie sichtbar oder nichtsichtbar?
- Befinden sich dauerhafte räumliche Hindernisse zwischen der PV-Anlage und dem Verkehrsweg (z.B. Lärmschutzwände, Böschungen oder andere bauliche Strukturen), die alle Sichtachsen auf alle Anlagenteile wirkungsvoll durchbrechen?

Die Liste stellt keine abschließende Auflistung dar. Alle relevanten Punkte können dem Eckpunktepapier entnommen werden.

Das Eckpunktepapier Photovoltaik ist öffentlich und frei einsehbar unter der Internetseite des Fernstraßenbundesamtes (www.fba.bund.de).

Fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. **Verkehrsentwicklung:**

   Die Verkehrsbelastungszahlen können unter der nachfolgend aufgeführten Adresse eingesehen werden: **http://baysis.bybn.de** oder **http://baysis.bayern.de**

2. **Lärmschutz:**

   Die in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung in der aktuell gültigen Fassung enthaltenen Grenzwerte für die Lärmvorsorge sind unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Verkehrsentwicklung einzuhalten.

Die o.g. btl. Stellungnahme gilt sinngemäß für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 96.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs
Bauoberrat

. . .

Wasserwirtschaftsamt
Deggendorf

WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
14.08.2026	4-4622-PA-141-30344/2026	+49 (991) 2504 437 Theresa Mocker	16.09.2026

Bauleitplanung;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO E-Ladepark Oberindling",
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen an der Messstelle Pockinger Heide liegen der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) bei 315,92 m. ü. NN und der bisher gemessene Grundwasserhöchststand (HHW) bei 317,26 m. ü. NN. Die Messstelle liegt etwa 4 km im Süden des Planungsgebiets. Die Daten beruhen auf der Zeitreihe 1998 bis 2026. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten.
Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z. B. Stau- und Schichtenwasser) müssen alle unterhalb des anste-

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Detterstraße 20
94469 Deggendorf

Telefon / Telefax
+49 991 2504-0
+49 991 2504-200

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-deg.bayern.de
www.wwa-deg.bayern.de

henden Geländes liegende Räume in den im Plan gekennzeichneten Gebieten bis mindestens zum bisher bekannten Grundwasserhöchststand (HHW) von 317,26 m. ü. NN zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z. B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Mocker

TRINK WASSER

WASSERVERSORGUNG RUHSTORFER GRUPPE

Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe, Gewerbering 8, 94060 Pocking

Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

per Mail an: bauleitplanung@pocking.de

Gewerbering 8 · 94060 Pocking
Tel. 0 85 31 / 31 77 – 0 · Durchwahl: 31 77 – 12
E-Mail: alexander.emmer@ruhstorfer-gruppe.de
Web: www.ruhstorfer-gruppe.de

Datum 19.08.2026

Aufstellung Bebauungsplan „SO E-Ladepark Oberindling";
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB Bezug auf Ihre E-Mail vom 14.08.2026 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO E-Ladepark Oberindling".

In der Anlage übersenden wir einen Lageplanausschnitt aus dem Bereich des Grundstücks **Rotkreuzfeld, Flur-Nr. 108/0, Gemarkung Indling, 94060 Pocking,** aus dem die Lage der Hydranten und die Rohrdimensionen zu entnehmen sind.

Die Bewertung, welche Hydranten für das Objekt brandschutztechnisch verwendbar sind obliegt dem Brandschutzgutachter oder der örtlichen Feuerwehr (vgl. DVGW W 405 „....unüberwindbare Hindernisse...!").

Zur Löschwasserversorgung ist es in diesem Bereich **NICHT** gewährleistet, dass unserem Rohrnetz auch bei **uneingeschränkten Betriebsbedingungen eine Wassermenge von 48 m³/h für zwei Stunden den Hydranten entnommen werden kann. Es stehen bei uneingeschränkten Betriebsbedingungen lediglich 38 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung, die dem Hydranten entnommen werden können.**

Der gemessene Hydrant liegt zudem außerhalb des für die Löschwasserversorgung geforderten Radius von 300 Metern (siehe Skizze). Durch die lange Zuleitung (> 300 Meter) zum geplanten E-Ladepark Oberindling wird sich der aktuell zur Verfügung stehende Wert von 38 m³/h nochmals reduzieren.

Hinweis:
Das Ergebnis stellt eine Momentaufnahme dar und wurde unter normalem Betriebszustand durchgeführt (insbesondere ausreichend Behälterstand, keine großen Verbrauchsmengen auf Zuflussleitungen, keine Rohrbrüche auf Zuflussleitungen, den gegenwärtigen Druckverhältnissen und Zoneneinteilungen und keine weitere Hydrantennutzung in der Zone etc.).

Durch dieses Schreiben und deren Anlagen werden weder Verpflichtungen des Wasserversorgers noch Ansprüche gegen diesen begründet.

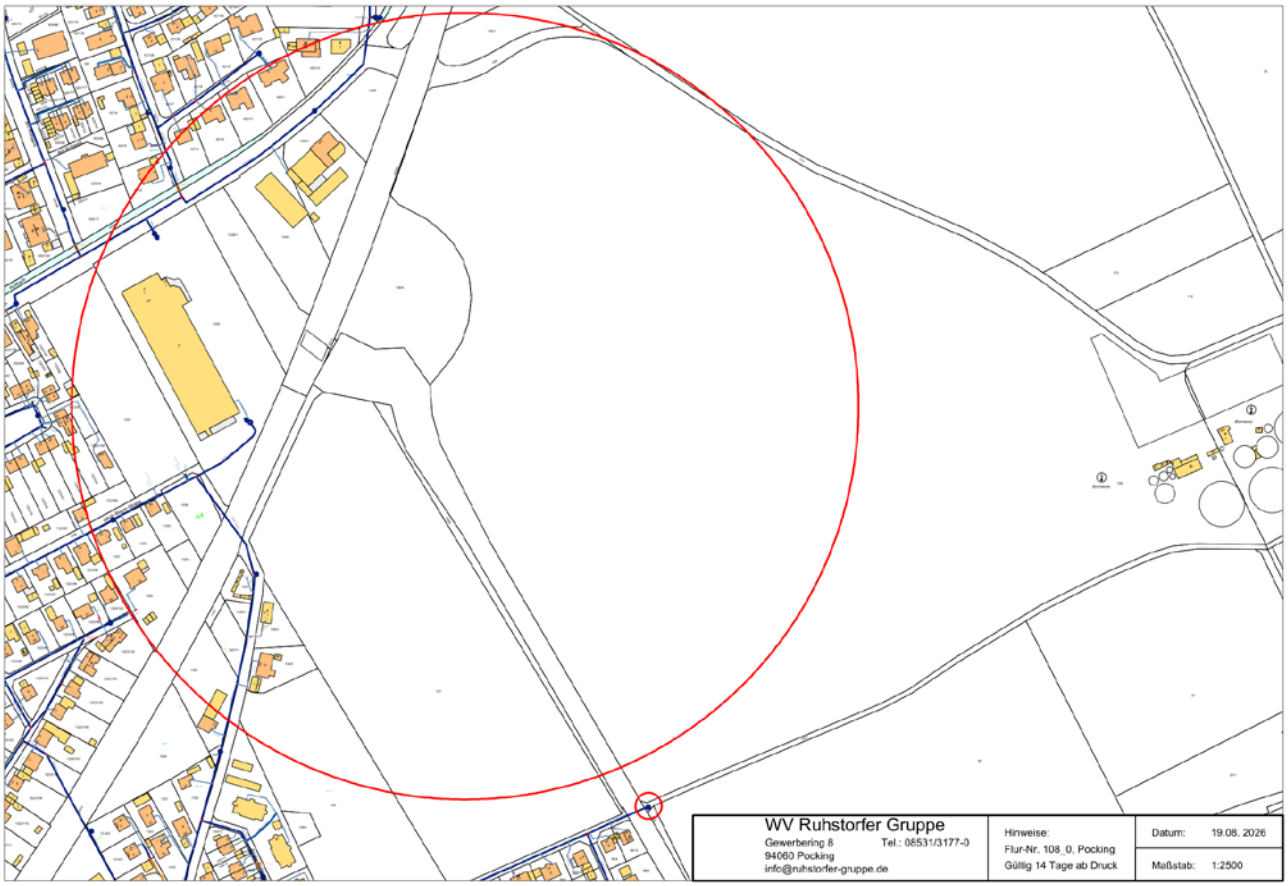
Bankverbindungen:	Konto	BLZ	IBAN	BIC
Sparkasse Passau	570 150 250	740 500 00	DE54 7405 0000 0570 1502 50	BYLADEM1PAS
VR-Bank Vilshofen-Pocking eG	110 389 0	740 624 90	DE86 7406 2490 0001 1038 90	GENODEF1VIR

Diese Unterlagen und Messergebnisse dienen ausschließlich dem internen Gebrauch! Eine Weitergabe an Privatpersonen, Ingenieur- und Planungsbüros oder sonstige Dritte ist nicht gestattet.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Emmer
stv. Werkleiter

Bankverbindungen:	Konto	BLZ	IBAN	BIC
Sparkasse Passau	570 150 250	740 500 00	DE54 7405 0000 0570 1502 50	BYLADEM1PAS
VR-Bank Vilshofen-Pocking eG	110 389 0	740 624 90	DE86 7406 2490 0001 1038 90	GENODEF1VIR


WV Ruhstorfer Gruppe
Gewerbering 8
94060 Pocking
Tel.: 08531/3177-0
info@ruhstorfer-gruppe.de
Hinweise:
Flur-Nr. 108_0, Pocking
Gültig 14 Tage ab Druck
Datum: 19.08.2026
Maßstab: 1:2500

bayernwerk netz

Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg

per E-Mail an: bauleitplanung@pocking.de
Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

Bayernwerk Netz GmbH
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Alexander Barthelme
Betriebsmanagement
110-kV Leitungen
Fremd- und Bauleitplanung

T 09 51-82-42 21 (-43 80)
F 09 51-82-43 49

bag-fub-hs@bayernwerk.de
Unser Zeichen: BAGE-THLB / ID 30929

Datum
16. September 2026

110-kV-Freileitung Egglfing - Pocking, Ltg. Nr. W328, Mastbereich 45 - 46

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO E-Ladepark Oberindling", Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planungsbereich befindet sich die o. g. Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Freileitung
Im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche (Gmkg.: Indling, Flur-Nr.: 131) befindet sich die 110-kV-Freileitung Egglfing - Pocking, Ltg. Nr. W328, der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Leitungsschutzzone der Ltg. Nr. W328 beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungsachse. Innerhalb der Leitungsschutzzone sind uns alle Bau- und sonstigen Maßnahmen zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Lage können Sie dem im Anhang befindlichen Lageplan entnehmen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Weiterhin sind auch folgende Punkte zu beachten und einzuhalten:

Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes
Die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen müssen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritten veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), darf keinen Beschränkungen unterliegen.

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Johannes Dietl
Dr. Joachim Kabs
Dr. Nick Seeger

Datum
16. September 2026

Bepflanzung
Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Schutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Lagerungen/Niveauveränderungen
Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

Zäune
Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Unfallverhütung
Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

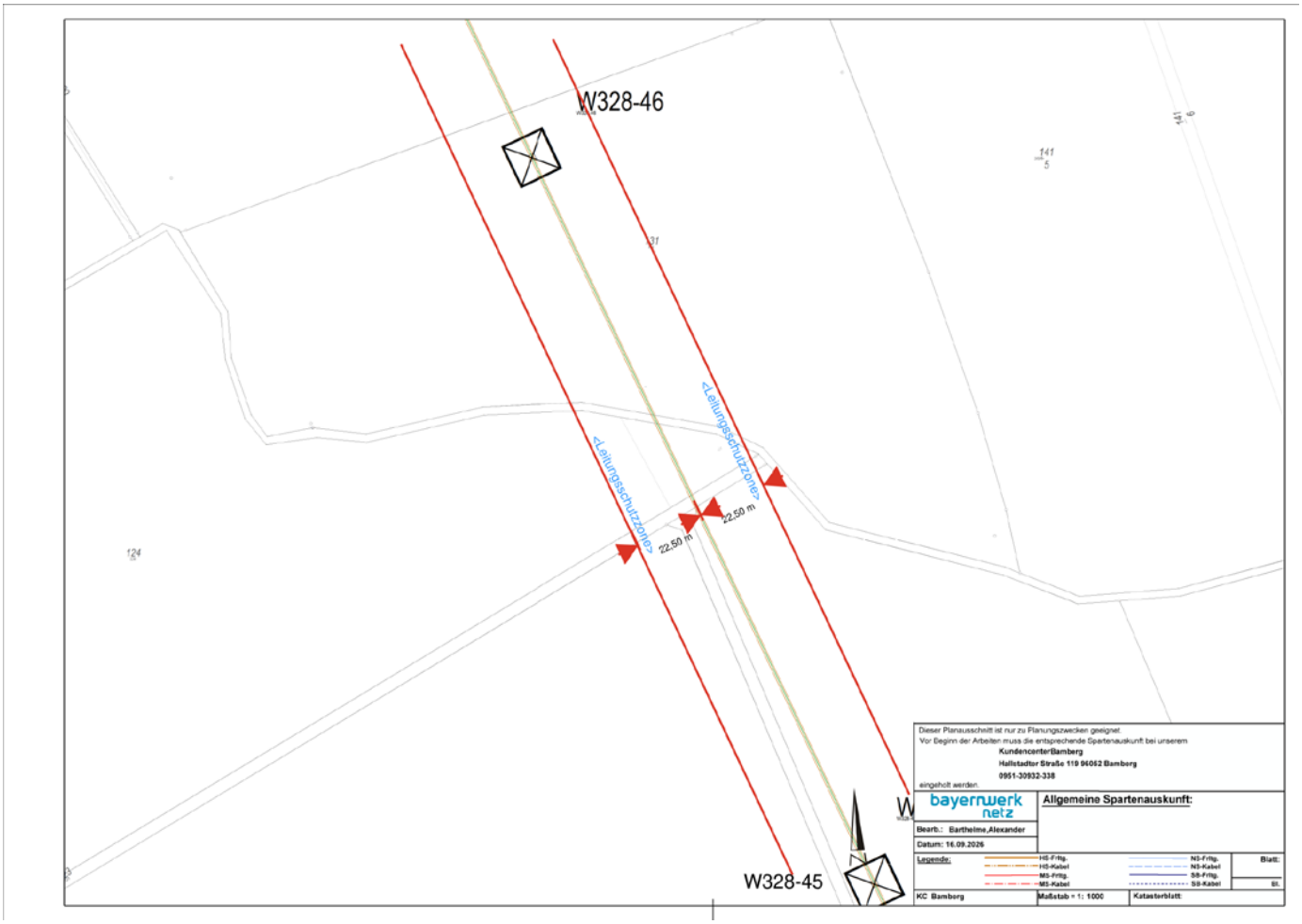
Firmen, die im Schutzbereich der Leitung tätig werden wollen, müssen spätestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den vorgesehenen Tätigkeitsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Leitungen (E: bag-fub-hs@bayernwerk.de, T: 0951 / 82-42 21), unter Angabe der aktuellen Höhe über NN anfragen.

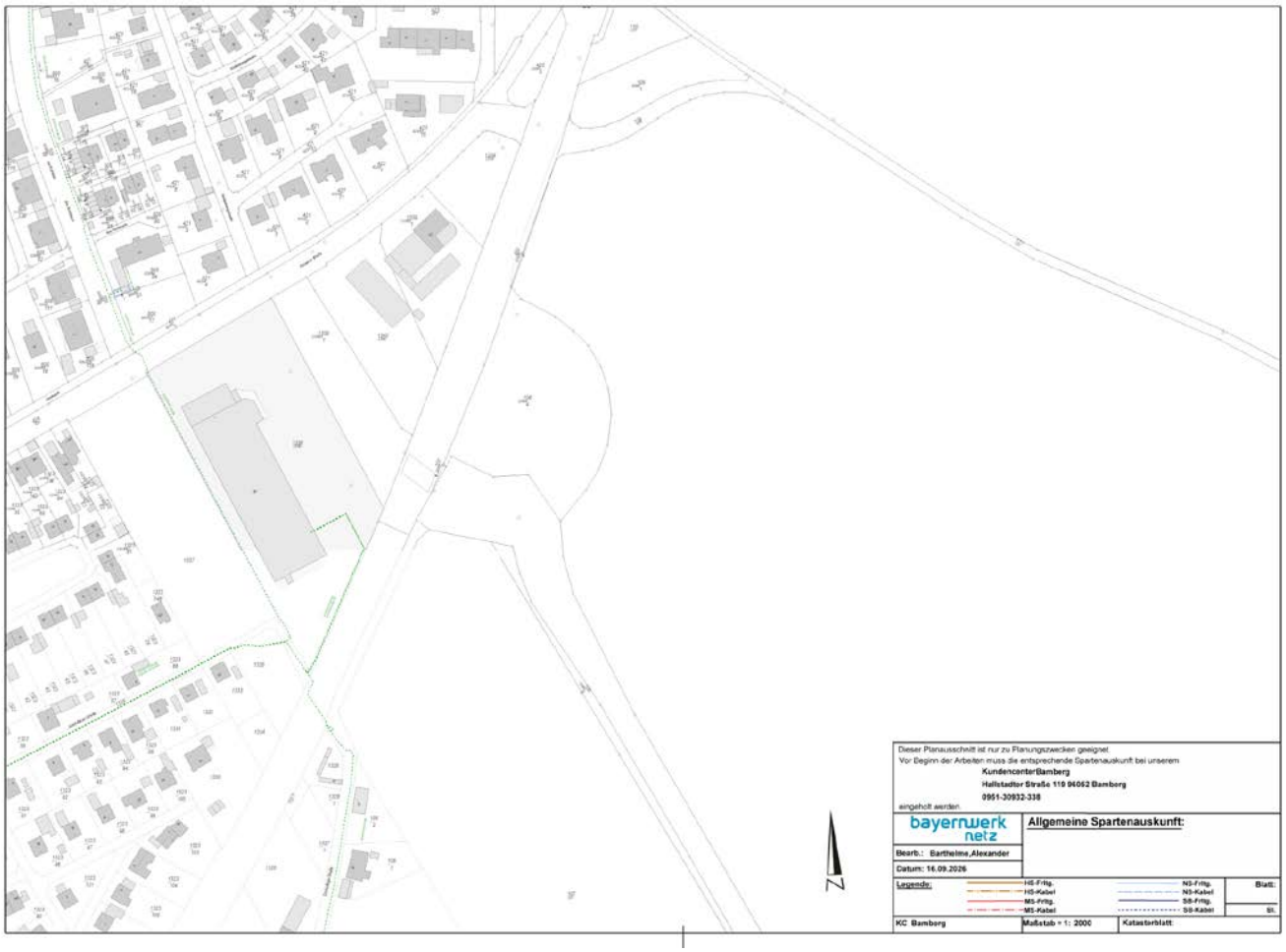
Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten.

Freundliche Grüße

i. V. i. A.

Anlagen
Lageplan 110-kV
Sicherheitshinweise


W328-46
W328-45
<Leitungsschutzzone>
22,50 m
<Leitungsschutzzone>
22,50 m
Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
KundencenterBamberg
Hallstadtor Straße 119 96052 Bamberg
0951-30932-338
eingeholt werden.
bayernwerk netz
Allgemeine Spartenauskunft:
Bearb.: Barthelme,Alexander
Datum: 16.09.2026
Legende:
HS-Frtg.
HS-Kabel
MS-Frtg.
MS-Kabel
NS-Frtg.
NS-Kabel
SB-Frtg.
SB-Kabel
Blatt:
KC Bamberg
Maßstab = 1: 1000
Katasterblatt:


Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.
Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem
KundencenterBamberg
Hallstadter Straße 110 96052 Bamberg
0951-30932-338
eingeholt werden.
bayernwerk netz
Allgemeine Spartenauskunft:
Bearb.: Barthelme,Alexander
Datum: 16.09.2026
Legende:
HS-Frtg.
HS-Kabel
MS-Frtg.
MS-Kabel
NS-Frtg.
NS-Kabel
SS-Frtg.
SS-Kabel
Blatt:
KC Bamberg
Maßstab = 1: 2000
Katasterblatt:

Ernst Hofmann

Von: Reiss, Maria <Maria.Reiss@awg.de>
Gesendet: Dienstag, 8. September 2026 15:00
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme TöB gemäß BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO E-Ladepark Oberindling"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen das von Ihnen oben genannte Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Abfallentsorgung kann über die geplante Erschließungsstraße erfolgen. Leider liegt keine Angabe vor, ob es sich bei der Erschließungsstraße um eine öffentliche oder private Straße handelt.

Sollte es sich um eine private Erschließung handeln, **können auf Antrag** die Abfallbehälter auch auf dem Privatgelände geleert werden. In diesem Fall wäre die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald **zwingend** erforderlich.
Wird die Haftungsfreistellung nicht erteilt, sind die Abfallbehälter an der bestehenden, öffentlichen Rotkreuzfeldstraße (Fl. 98/3) zur Leerung bereitzustellen.

Weitere Hinweise zur Abfallentsorgung wurden unter D 4.5 bereits mitaufgenommen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Reiss

ZAW Donau-Wald
Sonderaufgaben
Telefon: 09903/920-423
E-Mail: maria.reiss@awg.de
Internet: www.awg.de

1