AZ: 610-3/123; 610-2/96

Bekanntmachung

zur öffentlichen Beteiligung an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO E-Ladepark Oberindling“

sowie

an der Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 96

im Parallelverfahren

Veröffentlichung der Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1 Anlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtrat Pocking hat am 22.04.2026 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO E-Ladepark Oberindling“ sowie die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 96 beschlossen. Die Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet liegt östlich von Pocking und westlich des Ortsteils Oberindling, etwa 100 m südöstlich der Bundesstraße B 12. Es umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 108 der Gemarkung Indling mit einer Größe von rund 1,1 ha. Die räumliche Abgrenzung ist den beigefügten Lageplänen und den veröffentlichten Planzeichnungen zu entnehmen. Der Grünordnungsplan enthält außerdem die Darstellung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf Flurnummer 131 der Gemarkung Indling.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen E-Ladepark für Pkw und Lkw mit den erforderlichen technischen Anlagen sowie untergeordneten Gastronomie- und Sanitäreinrichtungen. Die Erschließung ist über die Rotkreuzfeldstraße vorgesehen. Die Bauleitplanung wurde vom Büro LUEHRS & BACHMANN Architekten & Ingenieure, Indlinger Straße 12, 94060 Pocking, ausgearbeitet. Die Umweltberichte und die Grünordnungsplanung wurden von Ruth Kappendobler, Landschaftsarchitektin, Haar 10, 94060 Pocking, erstellt.

2 Bisheriges Verfahren und veröffentlichte Unterlagen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 15.08.2026 bis einschließlich 17.09.2026 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der Stadtrat hat am 13.10.2026 die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und festgelegt, die nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen überarbeiteten Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Veröffentlicht werden:

• der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO E-Ladepark Oberindling“ einschließlich des auf dem Planblatt dargestellten Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 03.11.2026,

• der zugehörige Grünordnungsplan mit Umweltbericht und Ausgleichsflächenplan vom 29.07.2026,

• der Entwurf der Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 96 mit Begründung in der Fassung vom 03.11.2026 sowie der zugehörige Umweltbericht vom 15.07.2026,

• die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Hierzu werden die Stellungnahmen des Landratsamtes Passau einschließlich seiner beteiligten Fachstellen und der ergänzenden E-Mail des Technischen Umweltschutzes, der Regierung von Niederbayern, des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald, des Staatlichen Bauamtes Passau, des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, der Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe, der Bayernwerk Netz GmbH sowie des ZAW Donau-Wald bereitgestellt. Die darin enthaltenen Umweltinformationen werden in Abschnitt 4 nach Themen beschrieben.

3 Zeitraum und Zugang zu den Unterlagen

Die Unterlagen zu beiden Verfahren werden in der Zeit vom

04.11.2026 bis einschließlich 07.12.2026

auf der Beteiligungsplattform „DiPlanung – Digitale Planung Bayern“ im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen sind unter folgenden Internetadressen abrufbar:

Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 96:

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/pocking-fnp-96-e-ladepark-oberindling

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO E-Ladepark Oberindling“:

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/pocking-bplan-e-ladepark-oberindling

Die Bekanntmachung und die Verlinkungen zu beiden Verfahren werden außerdem auf der Internetseite der Stadt Pocking bereitgestellt:

https://pocking.de/heimat-perspektive/amtliche-bekanntmachungen

Zusätzlich liegen die Unterlagen während dieses Zeitraums im Bauamt der Stadt Pocking, Simbacher Straße 16, 94060 Pocking, Zimmer Nr. 21, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus:

- Montag bis Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr
- Montag und Dienstag: 14:30 bis 16:00 Uhr
- Donnerstag: 14:30 bis 17:00 Uhr.

4 Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen

Die Umweltberichte, die Begründungen, die Grünordnungsplanung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten Informationen zu folgenden Themen:

• Mensch und menschliche Gesundheit: Auswirkungen des Ladeparkbetriebs und des Zu- und Abfahrtsverkehrs auf benachbarte Wohnnutzungen, insbesondere in Schlupfing; betriebsbedingte Geräusche und bestehende Verkehrslärmbelastung durch die B 12 und die Verbindungsstraße zur PA 56; mögliche weitere Emissionen sowie Licht- und Blendwirkungen der Beleuchtung und der Photovoltaikanlagen.

• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: bestehende Lebensräume und Vegetationsstrukturen, Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Eingrünung und Bepflanzung sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen, insbesondere durch die Außenbeleuchtung.

• Fläche, Boden und Landwirtschaft: Flächeninanspruchnahme, bisherige landwirtschaftliche Nutzung, Versiegelung, Bodenfunktionen, Schutz des Oberbodens, Bodenveränderungen und Altlasten sowie Anforderungen an Bodenmaterial und Aufschüttungen.

• Wasser: hohe Grundwasserstände und Schutz unterirdischer Bauteile, Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerung, wasserrechtliche Anforderungen, Schutz der Straßenentwässerung, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung sowie Rückhaltung möglicherweise belasteten Löschwassers.

• Klima und Luft: Auswirkungen der Bebauung und Versiegelung auf das örtliche Klima und den Luftaustausch sowie die Nutzung erneuerbarer Energien.

• Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter: Orts- und Landschaftsbild, Standortwahl und verkehrliche Vorprägung, Vermeidung von Zersiedlung, Gestaltung und Höhe baulicher Anlagen und Werbeanlagen, Eingrünung sowie Kultur- und Sachgüter.

• Verkehr und technische Infrastruktur: Erschließung über die Rotkreuzfeldstraße, zusätzliche Verkehrsbewegungen, Abstände zur B 12, Verkehrssicherheit und Blendwirkungen, Abfallentsorgung sowie die 110-kV-Freileitung und ihre Schutzabstände im Bereich der Ausgleichsfläche.

• Vermeidung, Minderung und Ausgleich: grünordnerische Maßnahmen, Pflanzung und Pflege, Ermittlung und Deckung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs, Ausgleichsmaßnahmen auf Flurnummer 131 der Gemarkung Indling sowie deren dauerhafte Sicherung und Vereinbarkeit mit der vorhandenen Freileitung.

5 Abgabe von Stellungnahmen und Äußerungen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu beiden Planentwürfen abgegeben werden. Bitte geben Sie an, auf welches Verfahren sich Ihre Stellungnahme bezieht; sie kann sich auch auf beide Verfahren beziehen.

Stellungnahmen sollen elektronisch über die jeweilige Verfahrensseite in DiPlan Beteiligung oder per E-Mail an bauleitplanung@pocking.de übermittelt werden. Bei Bedarf können sie auch schriftlich an die Stadt Pocking, Bauamt, Simbacher Straße 16, 94060 Pocking, gerichtet oder während der genannten Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Die elektronische Übermittlung ist keine Voraussetzung für die Berücksichtigung einer Stellungnahme.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Für die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 96 gilt ergänzend: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Bei Eingaben ohne Absenderangaben ist eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nicht möglich. Weitere Informationen enthält das Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das mit den Planunterlagen bereitgestellt wird.

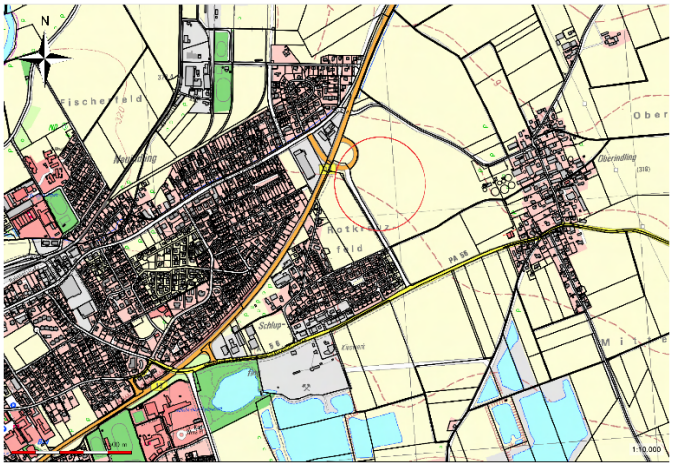
Ortsüblich bekannt gemacht
durch Anschlag an der Amtstafel
am 03.11.2026
abgenommen am: 08.12.2026
Pocking, den 08.12.2026

Pocking, den 03.11.2026
Stadt Pocking

.....
Unterschrift

Geislberger-Schießleder
1. Bürgermeister

Übersichtslageplan Bebauungsplan „SO E-Ladepark Oberindling“



Bebauungsplan „SO E-Ladepark Oberindling“



Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 96

