ENTWURF

Stadt Pocking

Änderung
des Flächennutzungsplans
durch Deckblatt Nr. 96

Vorentwurf vom: 27.07.2026
Entwurf vom:03.11.2026
Feststellungsfertigung vom:

LUEHRS & BACHMANN Architekten & Ingenieure, Indlinger Straße 12, 94060 Pocking

INHALTSVERZEICHNIS

D 1 Aufstellungsbeschluss 3

D 2 Anlass zur Planaufstellung 3

D 3 Lage des Plangebiets / Ausgangssituation 4

D 4 Erschließung 4

D 5 Übergeordnete Planungen und Planungsrechtliche Vorgaben 5

D 5.1 Landesplanung 5

D 5.2 Regionalplanung 7

D 5 Verfahrenshinweise 9

D 6 Gültiger Flächennutzungsplan 11

D 7 Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 96 12

D 8 Umweltbericht 13

D 1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Pocking hat mit Sitzung vom 22.04.2026 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 96 für einen Bereich der Flurnummer 108 der Gemarkung Indling beschlossen.

D 2 Anlass zur Planaufstellung

Im Hinblick bundesweit fehlender LKW-Stellplatzflächen und unzureichender Anzahl an E-Ladesäulen für LKW und PKW werden zunehmend mehr infrastrukturelle Einrichtungen wie E-Ladetankstellen benötigt.

Um die von der Bundesrepublik geplante Klimaneutralität 2045 zu erreichen, soll im Verkehrssektor die Elektromobilität und der Ausbau der Ladeinfrastruktur gefördert werden. Der breitflächige Ausbau der Elektroladeinfrastruktur ermöglicht einerseits die Versorgung der bereits zugelassenen Elektroautos und Elektro-LKWs mit Energie und schafft andererseits einen Anreiz für den Kauf von neuen elektrisch betriebenen Fahrzeugen.
Der für die Ladesäulen benötigte Strom des geplanten Ladeparks wird primär im ca. 500 m entfernten PV-Park und den PV-Dachanlagen des Vorhabenträgers erzeugt und in einer Batterie gespeichert. Sollte der durch die PV-Anlagen erzeugte Strom nicht ausreichen, wird Strom aus der ebenfalls nur ca. 500m entfernten Biogasanlage des Vorhabenträgers verwendet. Somit wird zur Betankung der Fahrzeuge zu 100% regenerative Energie aus regionaler Herstellung verwendet.

Das Sondergebiet „E-Ladepark Oberindling“ wird somit als eine sinnvolle und nachhaltige Infrastruktureinrichtung eingestuft, die durch die Lage direkt am Zubringer Bundesstraße B12 profitiert.

Die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B12 und zur Autobahn BAB A3 gewährleistet eine problemlose Anbindung und somit eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit des Standorts von beiden Richtungsfahrbahnen der B12 Die Lage entspricht zudem den funktionalen Anforderungen der vorgesehenen Nutzung. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße eine zusätzliche innerörtliche Verkehrsbelastung weitgehend vermieden wird.

Des Weiteren bettet sich das Vorhaben in die bestehende Nutzungsstruktur entlang der Bundesstraße und am Böschungsfuß der Zubringerauffahrt ein. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

Die Stadt Pocking beabsichtigt einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet auf der Flurnummer 108, Gemarkung Indling, aufzustellen. Die Planung erfolgt auf Wunsch eines Antragstellers, der an dieser Stelle einen E-Ladepark errichten möchte.

Im Hinblick bundesweit fehlender LKW-Stellplatzflächen und unzureichender Anzahl an E-Ladesäulen für LKW und PKW werden zunehmend mehr infrastrukturelle Serviceeinrichtungen wie E-Ladetankstellen benötigt. Das Sondergebiet in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B12 wird als eine sinnvolle und nachhaltige Infrastruktureinrichtung eingestuft.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

D 3 Lage des Plangebiets / Ausgangssituation

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 1,1 ha und befindet sich im Osten von Pocking an der Anschlussstelle B12 in Richtung München und der Richtung Autobahn A3 Passau-Linz.

Derzeit beinhaltet das Planungsgebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch angrenzend werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Plangebiets befindet sich die Bundesstraße B12, westlich angrenzend die Verbindungsstraße Rotkreufeldstraße. Gegenüber der Bundesstraße befindet sich ein Sondergebiet mit einem darauf befindenden Nahversorgungszentrum.
Die Zufahrt zum geplanten Gebiet erfolgt über die Rotkreuzfeldstraße.

D 4 Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Planungsgebietes an die übergeordnete Erschließung erfolgt aktuell über die Anbindung der Gemeindestraße Rotkreuzfeldstraße. Die verkehrliche Anbindung des Planungsgebiets profitiert durch die Nähe der B12 und nach Fertigstellung der Autobahn von dem Autobahnknoten A94/A3. Insbesondere für LKW-Ladesäulen eignet sich der Standort deshalb hervorragend.

Gegenüber der geplanten Einfahrt befindet sich ein bestehender separater Geh- und Radweg, der parallel zur Rotkreuzfeldstraße verläuft.

Die Stromversorgung erfolgt über eigene private Zuleitung bestehender regenerativer, vorwiegend aus PV-Anlagen erzeugten, Energiequellen des Vorhabenträgers.

Der Wasseranschluss erfolgt an die öffentliche Trinkwasserversorgungseinrichtung des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen der Stadt Pocking.

Die geplante öffentliche Erschließungsstraße zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes verfügt über eine geeignete Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge. Die Abfallentsorgung erfolgt über die geplante Erschließungsstraße.

D 5 Übergeordnete Planungen und Planungsrechtliche Vorgaben

D 5.1 Landesplanung

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Grundlage ist die Einstufung im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Hier ist Pocking in der Planungsregion Donau-Wald, Regierungsbezirk Niederbayern als Mittelzentrum ausgewiesen.
Die Planung steht im Einklang mit folgenden Zielen der Raumordnung:

LEP 1.3.1 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.*
- *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
- *den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

Für den geplanten Ladepark für Elektrofahrzeuge wird ausnahmslos regenerative Energie, die in den ca. 500 m entfernten PV-Anlagen und der Biogasanlage des Vorhabenträgers produziert wird, verwendet. Somit steht die Planung im Einklang mit dem Ziel des Klimaschutzes.

LEP 4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur

- *Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.*
- *Die Verkehrsinfrastruktur soll durch neue Mobilitätsreformen in allen Regionen nachhaltig ergänzt werden.*
- *Die Vernetzung und Auslastung der Verkehrsträger sollen durch bauliche Maßnahmen und den Einsatz neuer Technologien gesteigert werden.*

Eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ist gekennzeichnet durch ein gut ausgebautes und den Ansprüchen von Gesellschaft und Wirtschaft genügendes, weitgehend barrierefreies Verkehrswegenetz mit verkehrsträgerübergreifenden Schnittstellen. Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen zur Ergänzung des Verkehrswegenetzes haben so umweltverträglich und

ressourcenschonend wie möglich zu erfolgen. Das für die nächsten Jahre prognostizierte, zunehmende Verkehrsaufkommen erfordert eine stärkere Inanspruchnahme aller Verkehrsträger, sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr.

LEP 4.2 Straßeninfrastruktur

- *Das Netz der Bundesfernstraßen sowie Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.*
- *Beim Erhalt und Ausbau der Straßeninfrastruktur sollen die Anforderungen für die Mobilität der Zukunft berücksichtigt werden.*

Die Straßen tragen die Hauptlast des Verkehrs im Personen- und Güterverkehr. Eine leistungsfähige und sichere Straßeninfrastruktur – einschließlich der dazugehörigen Anlagen des ruhenden Verkehrs – ist deshalb ein entscheidender Standortfaktor und trägt damit zur räumlichen Wettbewerbsfähigkeit Bayerns und seiner Teilräume bei.

Der Anteil an Elektrofahrzeugen steigt stetig. Somit steigt auch der Bedarf an der entsprechenden Ladeinfrastruktur. Durch die vorliegende Planung wird die vorhandene Infrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut, indem die für die Elektromobilität notwendige Ladeinfrastruktur dafür zur Verfügung gestellt wird. Durch die geplante Maßnahme wird somit zu einer leistungsfähigen, nachhaltigen, Verkehrsinfrastruktur beigetragen. Als eine von fossilen Energieträgern unabhängige Mobilitätsform, gilt die E-Mobilität als Mobilitätsform der Zukunft.

LEP 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

- *Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere:*
  - *Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung*
  - *Energienetze sowie*
  - *Energiespeicher*
- *Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.*

LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

- *Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*
- *Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden.*

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ziele für den Anteil der erneuerbaren Energie leiten sich aus den internationalen, nationalen und bayerischen Energie- und Klimaschutzzielen sowie dem Bayerischen Klimaschutzgesetz ab.

Die Versorgung des geplanten Ladeparks erfolgt ausschließlich mit regenerativer Energie aus Biomasse und zum Teil PV. Die Energie wird nur ca. 500 m entfernt produziert, sodass keine großen baulichen eingriffe für die Leitungsinfrastruktur erfolgen müssen. Somit entspricht die vorliegende Planung den Punkten LEP

6.1.1 und 6.2.1.

LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Für den geplanten E-Ladepark, der vor allem Elektro-LKWs mit Strom versorgen soll, stehen keine geeigneten Potentiale der Innenentwicklung zur Verfügung. Ein Standort im Innenbereich der Stadt Pocking würde zu einer erheblichen Zunahme an Schwerverkehr und somit zu einer Belastung des kommunalen Straßennetzes führen. Der gewählte Standort direkt an der B12 angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen ermöglichen die Versorgung der durch die Bundesregierung forcierten Elektromobilität mit erneuerbaren Energien, ohne dabei die Innenbereiche mit einem erhöhten Schwerverkehr zu belasten.

LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Die vorliegende Planung grenzt – durch die Auf- und Abfahrtsrampe der B12 getrennt- nicht direkt an das bestehende Sondergebiet „SO Neuindling Süd-Ost“ und an das bestehende, im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesene Autohaus an. Somit steht die Planung in Konflikt mit dem Anbindegebot. Da die Nutzung des Gebietes jedoch auf den Zweck eines E-Ladeparks mit untergeordneten Gebäuden zur Versorgung der Fahrzeugführer beschränkt ist, kann das geplante Gebiet als verkehrsinfrastrukturelle Einrichtung eingeordnet werden

D 5.2 Regionalplanung

A I Leitbild

Im Regionalplan Region Donau-Wald (12) wird das Landesentwicklungsprogramm als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.

Dabei sind insbesondere anzustreben:

- Die Erhaltung bestehender und die verstärkte Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten,
- Eine verbesserte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen in räumlich und zeitlich zumutbarer Entfernung,
- Die Stärkung der Funktion der Region als Bindeglied zwischen Südbayern und Böhmen,
- Eine abgestimmte grenzübergreifende Entwicklung, vor allem in den

Bereichen Wirtschaft, Verkehr und Umwelt zwischen der Region und den angrenzenden Gebieten der Tschechischen Republik und Oberösterreichs.

A II Raumstruktur

- *Die nördlichen und östlichen Teilräume der Region sollen in ihrer Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden. Dabei sollen Entwicklungshemmnisse, die sich aus der Grenznähe zur Tschechischen Republik ergeben, abgebaut und die Wirtschaftsstruktur im gewerblich-industriellen und Dienstleistungsbereich sowie die Infrastruktur verbessert werden.*
- *Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche Deggendorf/Plattling, Passau und Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungs-schwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln. Dabei ist eine ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen den Kernstädten und den Umlandgemeinden und die Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Beziehungen von besonderer Bedeutung.*
- *Die wirtschaftlichen Entwicklungsimpulse, die von den Standortvorteilen der Donauachse - insbesondere bei einer bedarfsgerecht ausgebauten Bundeswasserstraße Donau - ausgehen, sind für eine eigenständige gewerblich-industrielle Entwicklung der gesamten Region von besonderer Bedeutung.*

  Eine enge wirtschaftliche Kooperation und Vernetzung der an der Donau gelegenen Hafenstädte bzw. Oberzentren Deggendorf/Plattling, Passau und Straubing untereinander und mit den benachbarten Hafenstädten Regensburg (Oberpfalz) und Linz (Oberösterreich) ist zu einer verstärkten Entwicklung des Donauraumes anzustreben.

B IV 2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

RP 2.1 (Z)

- *Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden.*

RP 2.1 (G)

- *Es ist von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.*
- *Es ist anzustreben, dass die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum (Deggendorf/Plattling, Passau, Straubing) in ihrer Funktion als wirtschaftliche Impulsgeber für die Region weiter gestärkt und ausgebaut werden.*

RP 2.2 (Z)

- *Noch vorhandene Defizite hinsichtlich der wirtschaftsnahen Infrastruktur, die als Standorthemmnisse wirken können, sollen zügig beseitigt werden.*

B IV 3 Industrie und Handwerk

RP 3.1 (Z)

- *In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.*

RP 3.1 (G)

- *Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt, die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden.*

RP 3.2 (G)

- *Es ist anzustreben, dass an geeigneten Standorten die günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen der vorhandenen Bandinfrastruktureinrichtungen für industriell-gewerbliche*

Vorhaben genutzt werden.

B IV 4 Handel und Dienstleistungen
RP 4.1 (G)

- *Es ist von besonderer Bedeutung, dass in der Region die Voraussetzungen für ein Wachstum im Dienstleistungsbereich, insbesondere bei unternehmensorientierten und wissensintensiven Dienstleistungen geschaffen werden.*

RP 4.6 (G)

- *Die Lagegunst der Region an der Nahtstelle zu Südosteuropa ist insbesondere für die Weiterentwicklung von Logistik- und Transportdienstleistungen zu nutzen. Dies trifft speziell auch für das grenznahe Gebiet Oberösterreich zu.*

B IV 5 Tourismus
RP 5.6 (G)

- *In den Tourismusgebieten an und nördlich der Donau und im Bereich der Thermalbäder Bad Füssing und Bad Griesbach im Rottal sollen der Tourismus und das Kurwesen als wichtige Wirtschaftsfaktoren gesichert und weiterentwickelt werden.*

RP 5.7 (Z)

- *Die Entwicklung und Stärkung touristischer Routen ist für die Region von besonderer Bedeutung. Dabei ist eine verstärkte Zusammenarbeit von Industrie, Gewerbe, (Kunst)Handwerk und touristischen Dienstleistungen anzustreben.*
- *Eine möglichst gute Anbindung an entsprechende Wege in den Nachbarregionen sowie grenzüberschreitend in Oberösterreich sowie in den tschechischen Bezirken Südböhmen und Pilsen ist anzustreben.*

➡ Die Grundsätze und Ziele der Regionalplanung werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan unterstützt.

D 5 Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **22.04.2026** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 96 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ……ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 96.Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ……hat in der Zeit vom ……bis ……stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 96. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ……hat in der Zeit vom ……bis ……stattgefunden.

4. Der Entwurf der 96. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom …… wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten: Die Unterlagen wurden im Rathaus Pocking, Anschrift: Simbacher Str. 16, 94060 Pocking öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

5. Zu dem Entwurf der 96. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom …… wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… beteiligt.

6. Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates vom …… die 96. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom …… festgestellt.

Pocking, den …… (Siegel)

.....
Ernst Geislberger-Schießleder, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Passau hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ……, AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landratsamt Passau, den …… (Siegel)

.....
Sachbearbeiter/-in

1. Ausgefertigt

Pocking, den …… (Siegel)

.....
Ernst Geislberger-Schießleder, Erster Bürgermeister

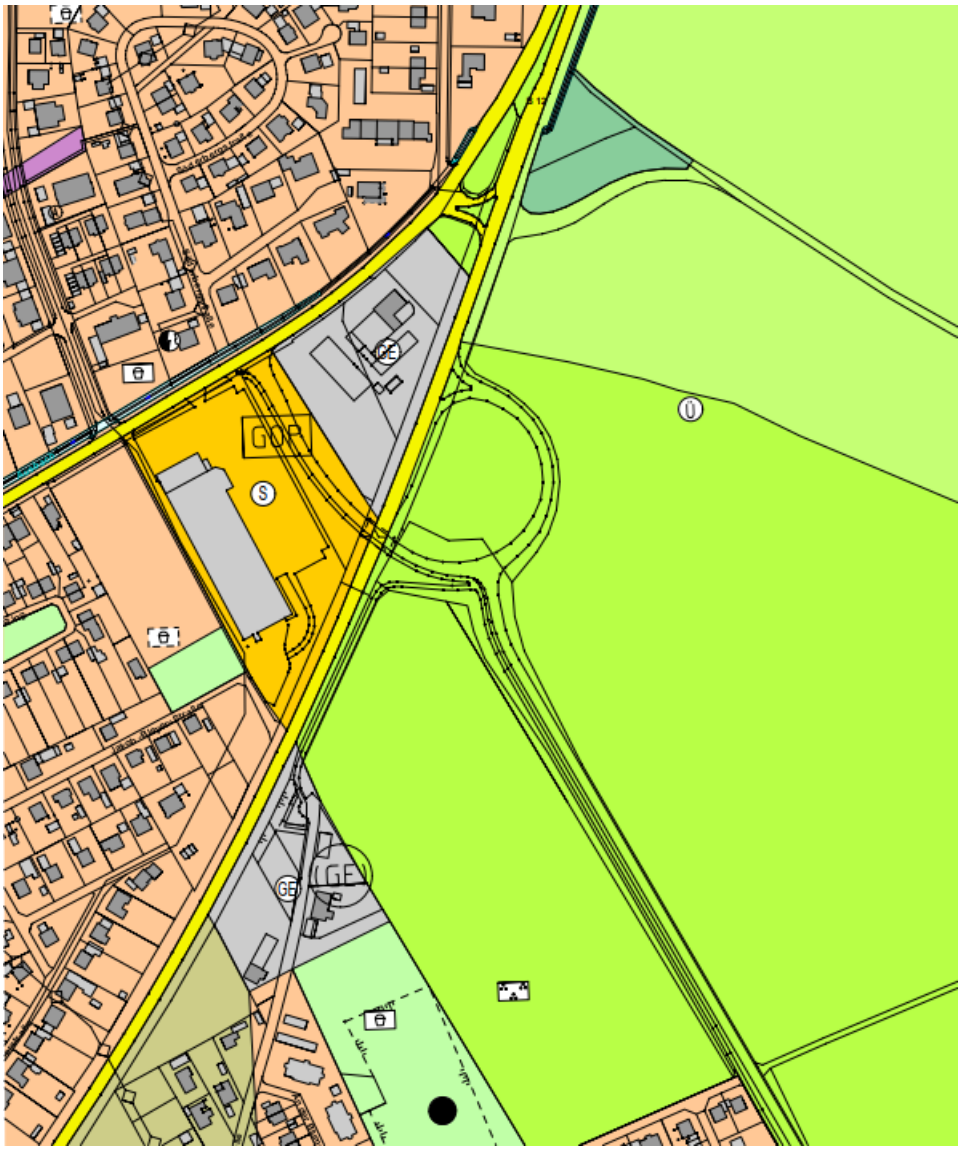
9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am …… gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Pocking zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pocking, den …… (Siegel)

.....
Ernst Geislberger-Schießleder, Erster Bürgermeister

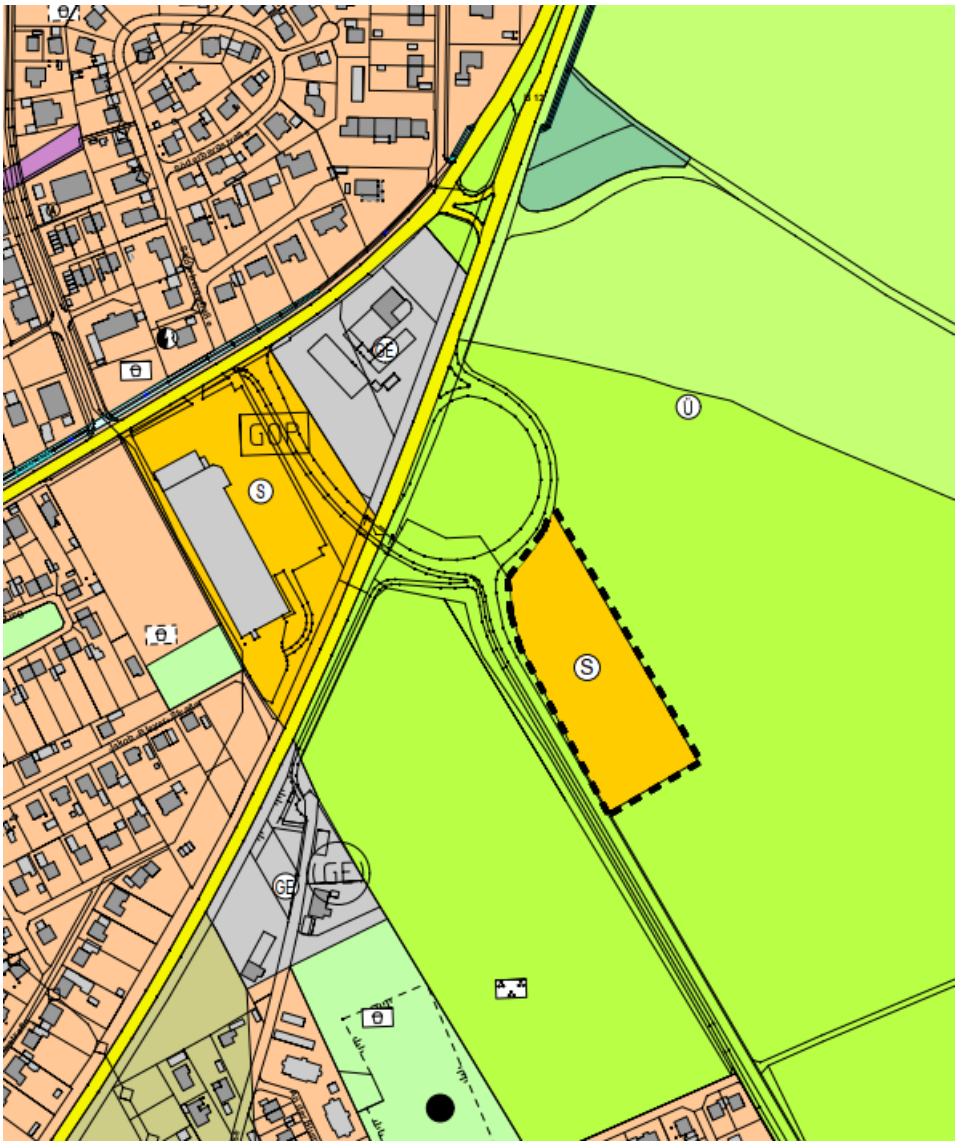
D 6 Gültiger Flächennutzungsplan

M 1:5000



D 7 Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 96

M 1:5000



Planstand: 27.07.2026

D 8 Umweltbericht

Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, siehe nachfolgende Seiten

Pocking, den_____

LUEHRS & BACHMANN
Architekten & Ingenieure

Stadt Pocking
Ernst-Geislberger-Schießleder
1. Bürgermeister