Stadt Pocking

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77
Gewerbegebiet „Am Haidequartier“

Originalschreiben aus den Beteiligungsschritten 2022 und 2023. Die Schreiben beziehen sich auf den jeweiligen damaligen Planungsstand. Die städtischen Abwägungsvorschläge sind nicht Bestandteil dieser Sammlung.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Stelle / Datum / Beteiligung oder Gegenstand	Seiten
1	Landratsamt Passau | 13.03.2023 Öffentliche Auslegung; Sammelschreiben mit Fachstellenbeiträgen	2-10
2	Landratsamt Passau - Städtebau | 10.05.2023 Ergänzende Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB	11-12
3	Regierung von Niederbayern | 13.03.2023 Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	13-15
4	Regierung von Niederbayern | 04.05.2023 Ergänzende Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB	16-17
5	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf | 05.10.2022 Frühzeitige Beteiligung; Altlasten, Wasser und Entwässerung	18-20
6	Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe | 17.02.2023 Wasserversorgung und Löschwasser	21
7	Autobahn GmbH - Niederlassung Südbayern | 23.02.2023 Verkehrslärm, Blendwirkungen und Anschlussstelle	22-23
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau | 20.02.2023 Landwirtschaftlicher Flächenverlust und Oberbodenschutz	24-25
9	BUND Naturschutz - Ortsgruppe Pocking / Ruhstorf / Rotthalmünster | 05.03.2023 Flächenverbrauch, Bedarf und Standortalternativen	26-30

Hinweise: Der Dateiname des Regierungsschreibens vom 04.05.2023 enthält „D22“; das Schreiben betrifft laut Betreff Deckblatt Nr. 77.

LANDRATSAMT PASSAU

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

Stadt Pocking
Simbacher Str. 16
94060 Pocking

Passau, 13.03.2023

Bearbeiter/in : Fr. Drasch
Abt./Sg. : 6/62
Telefon : 0851/397-429
Telefax : 0851/397-303
Zimmer : 1.14
e-Mail : Info@landkreis-passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:
62FP/LP

Vollzug des Baugesetzbuches - BauGB - ;
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
Deckblatt Nr. 77

Stellungnahme im Verfahren nach:
§ 4 Abs. 2 BauGB (Bet. d. Behörden) i.V.m.
§ 3 Abs.2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Anlagen: Planentwurf (3-fach)
5 Stellungnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der beteiligten Fachstellen des Landratsamtes Passau wurden folgende Bedenken bzw. Anregungen geltend gemacht:

Es wird hierzu auf beiliegende Stellungnahmen der Kreisstraßenverwaltung, der Fachstellen Wasserrecht-Bodenschutz und der Fachstelle Städtebau verwiesen.

Die untere Naturschutzbehörde und die Fachstelle Techn. Umweltschutz machen keine Bedenken/Anregungen geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Drasch

LANDRATSAMT PASSAU

Landratsamt | Titellinger Str. 32 | 94034 Passau

Sachgebiet 62
Frau Drasch

im Hause

Passau, 15.02.2023

Bearbeiter/in : Hebel
Abt./Sg. : 241
Telefon : 0851/397-8614
Telefax :
Zimmer : 1.04
e-Mail : herbert.hebel@landkreis-passau.de

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:
SG 62/FP – 1/2023

Vollzug des BauGB;
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet PA 58/A94" durch die Stadt Pocking mit Dbl. Nr. 77

Beteiligung der Kreisstraßenverwaltung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Drasch,

zu der vorliegenden Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet PA 58/A94" durch die Stadt Pocking mit Dbl. Nr. 77 nimmt die Kreisstraßenverwaltung wie folgt Stellung:

1. Überörtliches Straßennetz

   Das geplante Baugebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße PA 58 (Abschnitt 140).

2. Planungen der Kreisstraßenverwaltung (Art. 35 BayStrWG)

   Planungen der Kreisstraßenverwaltung werden durch den Flächennutzungsplan betroffen. Der Landkreis Passau beabsichtigt die Verlegung der Kreisstraße PA 58 südlich von Pocking. Dies wurde im Rahmen der Planfeststellung der A94 Pocking berücksichtigt. Der Bau soll nach Fertigstellung der A94 ab dem Jahr 2026/2027 erfolgen. In diesem Zusammenhang wird die bestehende Kreisstraße PA 58 Abschnitt 140 bis zum Kreisverkehr, Knotenpunkt A94 Pocking, zur Gemeindestraße abgestuft. Es wird dazu eine Vereinbarung mit der Stadt Pocking notwendig.

3. Verkehrsbelastung

Bei der Verkehrszählung 2021 wurden auf der Kreisstraße PA 58 ca. 6531 Kfz/24h, davon 121 Fahrzeuge des Güterverkehrs gezählt.

4. Lärmschutz

Der von der Kreisstraße auf das nächstliegende Gebäude wirkende Verkehrslärm kann die gemäß DIN 18005 anzustrebenden „schalltechnischen Orientierungswerte" überschreiten. Das Sachgebiet Technischer Umweltschutz ist daher zu hören.

5. Einwendungen der Kreisstraßenverwaltung

5.1 Anbaubeschränkungen (Art. 23 und 24 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraßen die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten.

Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern, Lärmschutzwände etc. betroffen.

5.2 Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen (Art. 31 und 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über die bestehende Gemeindestraße auf der Fl.-Nr. 589 und über die abzustufende Kreisstraße PA 58 zu erschließen. Die Ausführung der neu zu erstellenden Einmündung an der Kreisstraße PA 58 ist mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.

5.3 Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG)

Einzelne Privatzufahrten entlang der freien Strecke der Kreisstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugelassen werden. Eine Linksabbiegespur ist herzustellen.

5.4 Sichtfelder (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte-RAS-K-1)

Das erforderliche Sichtdreieck bei der Einmündung ist von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den Wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An der Einmündung ist folgendes Sichtfeld freizuhalten:

200 m beidseitig
3 m im Zuge der Einmündung

Die Sichtdreiecke sind darzustellen.

5.5 Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG)

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.
Zu Neubepflanzungen des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt.
Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung der Kreisstraßenverwaltung im Einzelfall.

5.6 Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG)

Oberflächenwasser aller Art (z. B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.
Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.
Die geplante Oberflächenentwässerung ist frühzeitig mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.

Bei Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Hebel
Leiter der Kreisstraßenverwaltung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
§ 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 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

Pocking
☒ Flächennutzungsplan Pocking Gewerbegebiet ☒ mit Landschaftsplan Bereich PA 58 / A94, Dbl. 77
☐ Bebauungsplan ☐ mit Grünordnungsplan
☐ Sonstige Satzung
☒ Frist für die Stellungnahme bis 27.02.2023 ☐ Frist: 1 Monat

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-308 /Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)
2.1 ☐ Keine Äußerung und 2.2 ☒ Keine Bedenken- Altlasten ***Siehe Stellungnahme vom 22.09.2022*** *Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.* Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre § 12 BBodSchG zu beachten. Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen. Keine Lage im Überschwemmungsgebiet.
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, 23.02.2023 Ort, Datum Kneidinger

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. 77- Gewerbegebiet Bereich Kreisstraße PA58/Autobahn A94**
☐ 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 : 27.02.2022**

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.: 0851-397-201 Fax: 0851-397-327
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 :

Auf die Stellungnahme im Verfahren vom 06.10.22 wird verwiesen. Diese gilt auch hierfür.

Nach der 1. Auslegung fand ein Fachstellentermin statt. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass für die Wahl einer Ausnahme des LEPs Punkt 3.3 zeitgleich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, um den tatsächlichen Bedarf und die Erfordernis einer Bauleitplanung gemäß §1 BauGB aufzuzeigen und zu begründen.

In der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt wurde im Gegensatz zur 1. Auslegung eine Alternativenprüfung mit Bedarfsanalyse und Beurteilung aufgezeigt. Zudem wurden bereits bestehende und geplante Gewerbegebiete an den Autobahnen untersucht.

Es handelt sich bei der Flächenausweisung jedoch, wie bereits in der 1. Auslegung beschrieben und in der Fachstellenbesprechung erörtert, um eine nicht angebundene Siedlungseinheit gemäß LEP 3.3. Um eine Bebauung auf dieser Fläche zu realisieren, muss daher eine der 9 Ausnahmen des LEPs einschlägig sein.
In der vorliegenden Auslegung wurden zwei Ausnahmen aufgeführt. Die einzelnen Punkte sind jedoch nicht näher begründet worden.

Nachdem derzeit das LEP überarbeitet wird und die Ausnahme Nr. 2 des LEP von Kapitel 3.3 laut Entwurf voraussichtlich in den nächsten Monaten herausgenommen werden soll, ist diese Ausnahme ab Beschluss des LEPs nicht mehr möglich. Es ist derzeit unklar, wann dies der Fall sein soll.
Das Bauleitplanverfahren mit Genehmigung des Flächennutzungsplans und Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans muss jedoch vor der Änderung des LEPs abgeschlossen sein, da ansonsten die Anpassungspflicht des Flächennutzungsplans greift.

Für die Ausnahme Nr. 5 des LEP 3.3, wonach ein großflächiger Betrieb mit einer Mindestgröße von 3ha, aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, wurde in den Unterlagen lediglich der Betrieb Bachhuber Contract erwähnt, welcher laut Unterlagen eine Fläche von 20.000 bis 30.000 m² benötigt. Weitere großflächigen Betriebe wurden nicht genannt. Bei den großflächigen Betrieben können mögliche Erweiterungsflächen mit angesetzt werden. Desweiteren wurden systemrelevante Betriebe, welche an einer Autobahnabfahrt zu finden sind, aufgelistet. Größenangaben hierzu wurden nicht genannt.

Mit der Deckblatt- Änderung des Flächennutzungsplans soll eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von ca. 94.000 m² in eine Gewerbegebietsfläche umgewandelt werden. Die ausgewiesene Fläche sollte den aufgelisteten Nutzungen entsprechen. Es stellt sich ansonsten die Frage nach dem Erfordernis der Bauleitplanung nach §1 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass die übergeordnete Planung der A94 nachrichtlich in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden soll.

☒ Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO, PlanZV, LEP

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

In der Begründung ist nachweislich auf die oben beschriebenen Punkte einzugehen.

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

Passau, 28.02.23

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 : **Deckblatt Nr. 77- Gewerbegebiet Bereich Kreisstraße PA58/Autobahn A94**
☐ 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 : 12.05.2023**

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.: 0851-397-201 Fax: 0851-397-327
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 :

Auf die Stellungnahmen im Verfahren vom 06.10.22 sowie 28.02.2023 wird verwiesen. Diese gelten auch hierfür.

Aus der Begründung zu o. g. Verfahren ergibt sich aus städtebaulicher Sicht weiterhin die Frage nach dem Bedarf und dem Erfordernis der Planung nach §1 Abs. 3 BauGB.
Bei einer Ausnahme von Punkt 3.3 des LEPs ist der tatsächliche Bedarf für die auszuweisende Fläche aufzuzeigen. In der Begründung wurde hierfür nicht im erforderlichen Maße, wie in der Stellungnahme vom 28.02.23 beschrieben, eingegangen. Somit kann dieser Punkt weiterhin nicht ausgeräumt werden.
Es wurde lediglich auf einen großflächigen Betrieb eingegangen, der eine Gesamtfläche von 35.000 m² inkl. Erweiterungsflächen benötigt. Weitere Betriebe und Größenangaben wurden nicht genannt.
Gegebenfalls sollen Flächen, die zwar als Gewerbegebietsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, aber nicht zur Verfügung stehen, aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Dadurch kann möglicherweise eine Neuinanspruchnahme von Flächen bilanziert werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 05.04.2023 und ist bei einer Änderung des LEPs irrelevant, da bis zur Änderung des LEPs der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wohl nicht mehr gefasst werden kann.

☒ Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO, PlanZV

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

In der Begründung ist nachweislich auf die oben beschriebenen Punkte einzugehen.

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

Passau, 10.05.23

Ort, Datum

Claudia Ruderer-Wieland
Baurätin

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Regierung von Niederbayern

Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Stadt Pocking
Simbacher Str. 16
94060 Pocking

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	**Unser Zeichen** (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon E-Mail	Telefax	Landshut,
610-2/77 01.02.2023	RNB-24-8314.1.6-26-40-20 Jürgen Schmauß	+49 871 808-1814 Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de	+49 871 808 - 1002	13.03.2023

Stadt Pocking, Landkreis Passau
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 77
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Pocking beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf, die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung an einer Ausfahrt der zukünftigen A 94 im Stadtgebiet zu schaffen.

Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 06.10.2022 Stellung genommen und es wurden einige Aspekte in die Planung eingebracht. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass die Planung nicht den Anforderungen von LEP 3.3 entspricht.

Die Stadt hat die geäußerten Bedenken zum Anlass genommen, die Planunterlagen zu konkretisieren und zu überarbeiten. Ziel der Planung ist es nach wie vor, ein Gewerbegebiet an einem nicht an eine bestehende Siedlungseinheit angebundenen Standort auszuweisen. Dies wäre nur dann möglich, wenn eine Ausnahme nach LEP 3.3 einschlägig ist. Die Stadt führt in den Planunterlagen die Ausnahmen nach Tiret 2 und Tiret 5 an.

Ausnahme nach Tiret 2:
Voraussetzung ist nach LEP, dass ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle ei-

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	**Telefon**	**E-Mail**	**Besuchszeiten**
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	**Telefax**	**Internet**	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	oder nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel
zum Hauptgebäude **2, 3, 5, 6, 7, 14** (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)
zum Ämtergebäude **3, 5, 6, 7, 14** (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)
zum Münchner Tor **1, 7, 10** (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Lurzenhof **3, 14** (Haltestelle Am Lurzenhof)

ner vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschuss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes geplant wird sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist.

Die Planunterlagen beinhalten nun eine Alternativenbetrachtung, die sich auf die im Stadtgebiet vorhandenen Gewerbestandorte beschränkt. Mögliche Alternativen für eine Ausweisung von Flächen für das geplante Gewerbegebiet in Anbindung an andere Siedlungseinheiten wie Wohn- oder Mischgebiete wurden nicht betrachtet. Die vorliegende Alternativenbetrachtung ist nicht ausreichend, da sie im Wesentlichen nur die Frage behandelt, ob innerhalb der bestehenden Gewerbestandorte noch freie Parzellen verfügbar sind. Dies greift aber zu kurz, da die Ausnahme nicht auf (bodenrechtlich) verfügbare Flächen, sondern auf das (tatsächliche) Vorhandensein von angebundenen Alternativstandorten abstellt. Aus hiesiger Sicht wäre zumindest an den Standorten Thalling, Schmiedweg und Rottwerk eine Erweiterung der Gewerbeflächen möglich. So bestehen beispielsweise an den Standorten Thalling oder Rottwerk noch Potenziale im F-Plan, die als Ansatzpunkt für eine Erweiterung des jeweiligen Gewerbestandortes Verwendung finden könnten. Auch am Standort Schmiedweg wäre eine Erweiterung südwestlich der Kreisstraße möglich, ohne – wie in den Unterlagen dargestellt - in den Überschwemmungsbereich der Rott eingreifen zu müssen. In den Unterlagen wurden keine Aspekte aufgezeigt, die einer Erweiterung der Gewerbestandorte bzw. eine Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in Anbindung an die schon vorhandenen aus fachlichen Gründen entgegenstehen würden. Die Unterlagen legen daher nicht plausibel dar, dass die Ausnahme nach Tiret 2 einschlägig sein könnte.

Ausnahme nach Tiret 5:
Voraussetzung ist nach LEP, dass ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann.

Die Planunterlagen enthalten keine Informationen, welcher großflächiger produzierender Betrieb in der entsprechenden Größenordnung dort angesiedelt werden soll. Im „Nutzungskonzept“ (S. 16 f. der Begründung) ist nur bei einem Betrieb (Bachhuber) ein konkreter Flächenbedarf benannt. Dessen Flächenbedarf reicht mit 20.000 bis 30.000 qm an diese Grenze heran, liegt aber nicht darüber. Insofern sind die Voraussetzungen für die Ausnahme nicht erfüllt. Darüber hinaus fehlen hier auch konkrete Aussagen, warum dieser Betrieb – der derzeit im GE Schmiedweg untergebracht ist – aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht an eine bestehende Siedlungseinheit angebunden werden kann. Darüber hinaus kann ein unverbindlich genannter Flächenbedarf, der nicht durch Parzellengrößen, Baufenster oder dergleichen rechtlich manifestiert ist, die Anforderungen von Tiret 5 nicht erfüllen. Bei allen anderen Betrieben des „Nutzungskonzeptes“ fehlen jegliche Informationen, ob die Ausnahme nach Tiret 5 einschlägig sein könnte.

Zusammenfassung:
Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die vorliegende Planung nicht geeignet ist, eine Abweichung von LEP 3.3 zu rechtfertigen. Damit widerspricht die Planung weiterhin den Zielen der Raumordnung.

Hinweise:
Unbeschadet des dargestellten Zielwiederspruchs geben die von der Stadt Pocking angeführten Vorgaben der Raumordnung zu den Entwicklungsachsen (S. 11f) nicht mehr den aktuellen Stand wieder. Entwicklungsachsen sind seit der Fortschreibung 2013 nicht mehr im LEP enthalten. Die Karte des Regionalplans gibt diese (nicht mehr vorhandenen) Entwicklungsachsen nur nachrichtlich wieder.

Das Landratsamt Passau erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor

Regierung von Niederbayern

Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Stadt Pocking
Simbacher Str. 16
94060 Pocking

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	**Unser Zeichen** (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon E-Mail	Telefax	Landshut,
	RNB-24-8314.1.6-26-40-22	+49 871 808-1814	+49 871 808 - 1002	04.05.2023
18.04.2023	Jürgen Schmauß	Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de		

Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77
Feststellungsbeschluss

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Pocking beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung an einer Ausfahrt der zukünftigen A 94 im Stadtgebiet zu schaffen.

Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 13.03.2023, Stellung genommen und einige Aspekte in die Planung eingebracht. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass die Planung nicht den Anforderungen von LEP 3.3 entspricht. Der Stadtrat der Stadt Pocking hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 05.04.2023 auch mit der Stellungnahme der Regierung beschäftigt und – trotz des geltenden gemachten Widerspruchs zu LEP-Ziel 3.3 - mehrheitlich beschlossen, die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 77 festzustellen. Darüber hinaus wurde beschlossen, einen Bebauungsplan „GE Am Haidequartier“ aufzustellen.

Aus hiesiger Sicht können auch durch die übermittelten Unterlagen (Auswertung der Beteiligung und Abwägung) die vorgetragenen Bedenken nicht ausgeräumt werden. Die Planung sieht ein Gewerbegebiet mit einer Fläche von gut 9 Hektar vor. Der Standort ist nicht an eine Siedlungseinheit im Sinne von LEP 3.3 angebunden und liegt nördlich einer geplanten Anschlussstelle zur A 94 (in Bau). Die Stadt beruft sich auf mehrere Ausnahmen nach LEP 3.3.

Die Ausnahme nach Tiret 2 wird im Zuge der laufenden Fortschreibung des LEP entfallen. Der Landtag hat der Änderung des LEP diesbezüglich im Rahmen der Plenumssitzung am 26.04.2023 zugestimmt. Es gibt daher – wenn die Änderung des LEP in Kraft getreten ist – keine rechtliche Grundlage mehr für eine Ausnahme von Gewerbe- oder Industriegebiete an Autobahnanschlussstellen. Unabhängig davon wird auch durch die nachgereichten Unterlagen (Auswertung der Beteiligung und Abwägung) nicht überzeugend dargelegt, dass kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist.

Die Ausnahme nach Tiret 5 setzt voraus, dass ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann. Bisher wurde ein Flächenbedarf von 20.000 – 30.000 qm angegeben. Nach den nun vorgelegten Unterlagen soll der der Flächenbedarf mit noch hinzukommenden Erweiterungsflächen bei ca. 35.000 qm liegen. Es fehlen aber nach wie vor nachvollziehbare Anhaltspunkte, warum dieser Betrieb, der derzeit im GE Schmiedweg untergebracht ist, aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht an eine bestehende Siedlungseinheit angebunden werden kann. Die Größe allein ist hier nicht maßgeblich. Zudem kann damit nicht der Flächenbedarf für die Gesamtfläche begründet werden.

Zusammenfassung:

Zusammenfassend muss weiterhin festgestellt werden, dass die vorliegende Planung nicht geeignet ist, eine Abweichung von LEP 3.3 zu rechtfertigen. Damit widerspricht die Planung weiterhin den – nicht abwägbaren - Zielen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmauß
Regierungsdirektor

Wasserwirtschaftsamt
Deggendorf

WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
31.08.2022	4-4621-PA-141-31681/2022	+49 (991) 2504-437 Josef Halser	05.10.2022
610-2/77			

Vollzug des BauGB;
Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes
durch Deckblatt Nr. 77

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Altlasten
Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

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

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Bereich des o.g. Bebauungsplanes ist über eine überörtliche Wasserleitung der Ruhstorfer Gruppe sichergestellt, welche entlang der PA 58 verläuft.

Niederschlagswasserbeseitigung

Nach § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.
Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung ist anzustreben. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Bei Neuplanungen sind „Platzgründe“ keine ausreichende Begründung für unterirdische Versickerungsanlagen, insbesondere für Sickerschächte.

Die geplante Abwasserentsorgung, insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung, ist in einem prüfbaren Entwurf aufzuzeigen.

Das Einleiten von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.
Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Insbesondere in Gewerbegebieten bzw. von stark frequentierten Parkplätzen kann auch Niederschlagswasser so belastet sein, dass es einer Abwasserbehandlung bedarf. Auch im Hinblick auf den hohen zulässigen Versiegelungsgrad ist in einem prüfbaren Entwurf vorgängig aufzuzeigen, wie die Abwasserentsorgung, insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung, erfolgen soll.

Da bereits mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplans Baurecht entsteht, kann der Nachweis nicht in das Bauantragsverfahren verlagert werden. Eine abschließende Stellungnahme ist unsererseits deshalb auch erst nach Vorlage prüffähiger Unterlagen möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Halser

TRINK WASSER

WASSERVERSORGUNG RUHSTORFER GRUPPE

Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe, Gewerbering 8, 94060 Pocking

Stadt Pocking
Postfach 1320
94054 Pocking

EINGEGANGEN
20. Feb. 2023
Stadt Pocking

Gewerbering 8 · 94060 Pocking
Tel. 0 85 31 / 31 77 – 0 · Durchwahl: 31 77 – 12
Fax 0 85 31 / 31 77 – 40
E-Mail: hubert.birkl@ruhstorfer-gruppe.de
Web: www.ruhstorfer-gruppe.de

Datum 17.02.2023

Vollzug des BauGB;
Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die Ihr Schreiben vom 31.08.2022 zur Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77.
Der vom Geltungsbereich betroffene Bereich zur möglichen Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich PA 58 / Autobahn A 94 (Flur-Nrn. 597, 597/1 u. 597/2 der Gemarkung Pocking) , ist grundsätzlich durch die angrenzend verlaufende Versorgungsleitung DN 80 erschlossen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass - bedingt durch diese relativ kleine Versorgungsleitung - zur vorgesehenen Nutzung des geplanten Gewerbepark „Am Haidequartier" gemäß Punkt 3.1 nur eine begrenzte Wassermenge zur Verfügung gestellt werden kann.
Des Weiteren können hinsichtlich des Brandschutzes weniger als 10 l/s dem Rohrnetz entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert Birkl
stv. Werkleiter

Die Autobahn
Südbayern

Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Südbayern
Außenstelle Deggendorf
Graflinger Straße 83
94469 Deggendorf

T: +49 991 28051-0
E: suedbayern.as-deggendorf@autobahn.de
https://www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes
Außenstelle Deggendorf · Graflinger Straße 83 · 94469 Deggendorf

Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

EINGEGANGEN
27. Feb. 2023
Stadt Pocking

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name, Durchwahl, E-Mail	Datum
610-2/77, 31.01.2023	,	Julia Kinzel, -618 julia.kinzel@autobahn.de	23.02.2023

Stadt Pocking, Landkreis Passau
Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Landschafts- und Flächennutzungsplanes befindet sich in einem Abstand von über 100 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der derzeit in Bau befindlichen Autobahn A 94 im Abschnitt Kirchham bis Pocking und somit außerhalb der Baugrenzen nach § 9 FStrG.

Die Belange der Autobahn GmbH, Niederlassung Südbayern, Außenstelle Deggendorf werden daher durch die Bauleitplanung nicht berührt.

An dieser Stelle möchten wir aber noch vorsorglich darauf hinweisen, dass

- Werbung, die auf die Autobahn bzw. Anschlussstelle ausgerichtet oder von dort sichtbar ist (auch außerhalb der 100 m Anbaubeschränkungszone) auch auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Anbauverboten bzw. -beschränkungen des § 9 FStrG hinzuprüfen ist.
  Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher dem Fernstraßen-Bundesamt hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.

- das Aufstellen von Werbetafeln, die auf den Verkauf von Gewerbegrundstücken hinweisen, unzulässig ist.

Geschäftsführung
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

Die Autobahn
Südbayern

- Beleuchtungsanlagen, Flutlichtanlagen und Bauteile von denen eine Blendung ausgeht, so anzuordnen sind, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn bzw. Anschlussstelle ausgeschlossen ist. Bei einer auftretenden Blendwirkung bleiben weitergehende Maßnahmen vorbehalten.

- der Geltungsbereich der Bauleitplanung aufgrund der Nähe zur Autobahn bzw. Anschlussstelle von Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs betroffen ist. Sind für das Planungsgebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, so können diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, der Autobahn GmbH oder Ihren Bediensteten und Mitarbeitern geltend gemacht werden.

- durch die Ausweisung des Gewerbegebietes für den Bereich Mobilität und Verkehrsversorgung im Bereich der Anschlussstelle mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle muss auch bei erhöhtem Verkehrsaufkommen infolge des Verkehrs in das Planungsgebiet bzw. aus dem Planungsgebiet sichergestellt sein. Im Zuge der Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Autobahn GmbH daher als Nachweis eine Leistungsberechnung vorzulegen.

Weitere evtl. erforderliche Hinweise bleiben im Zuge der Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und ggf. am Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Wir bitten um Zusendung einer Kopie des rechtskräftigen Landschafts- und Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Helmut Maier
Geschäftsbereichsleiter C Planung

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Passau

AELF-PA • Innstraße 71 • 94036 Passau
E-Mail
Stadt Pocking
Postfach 1320
94054 Pocking

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-2/77, 31.01.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-PA-L2.2-4611-22-3-2

Name
Matthias Hillmeier

Telefon
0851 9593-4446

Passau, 20.02.2023

Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77
Öffentliche Auslegung gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Passau nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:
Lt. landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich hierbei um eine Fläche von ca. 10 ha mittlerer Ertragsfähigkeit. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Diese Fläche wird langfristig der landwirtschaftlichen Produktion zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit entzogen. Bei Baumaßnahmen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass abgeschobener Oberboden so zu sichern ist, dass er jederzeit zu landwirtschaftlichen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann (Ausbau und Lagerung im trockenen Zustand, getrennt nach Krume und Oberboden). Aus Sicht des Bodenschutzes sollte eine Deponierung fruchtbaren Ackerbodens möglichst vermieden werden. Der bei den Baumaßnahmen im Planungsgebiet anfallende überschüssige Boden aus der Ackerkrume sollte – falls von Landwirten gewünscht – auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht werden.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) durch Deckblatt Nr. 77.

Bereich Forsten:
Es bestehen aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die geplante Änderung des FNP durch Deckblatt Nr. 77.

Innstraße 71
94036 Passau

Telefon 0851 9593-30
Telefax 0851 9593-4424

poststelle@aelf-pa.bayern.de
www.aelf-pa.bayern.de

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Hillmeier

BUND Naturschutz in Bayern e.V. – Ortsgruppe Pocking / Ruhstorf / Rotthalmünster

Stadt Pocking
Postfach 1320
94060 Pocking

Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 77

Pocking, den 05.03.23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgruppe Pocking / Ruhstorf / Rotthalmünster des Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren.

Der Bund Naturschutz lehnt die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans wegen erhöhtem Flächenverbrauch ab

Begründung:

1. Arbeitsplätze

Die Ausarbeitung zur Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich schwerpunktmäßig auf das Thema Arbeitsplatzbereitstellung.

1.1 Bedarf

Exemplarisch Punkt 4.3 Bedarfsanalyse / Beurteilung hinsichtlich Regionalplan und LEP:
„Ohne die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen , die im Hinblick auf die weitere Stadtentwicklung sinnvollerweise an Verkehrsachsen wie der A 94 ausgewiesen werden, kann die

BUND Naturschutz in Bayern e. V.,
Kreisgruppe Passau:

Stadt Pocking ihre im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan zugedachten zentralörtlichen Funktionen im Bereich der Arbeitsplatzbereitstellung und –sicherung nicht wahrnehmen."

Im LEP Punkt 1.1.1 (G) steht:
„Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden."

Die Arbeitslosenquote wird durch die Agentur für Arbeit aktuell mit 3,3 % (Stand Januar 2023) im Geschäftsstellenbereich Pocking angegeben.
Erfahrungsgemäß wird sich die Anzahl mit Beginn des Frühlings (Saisonarbeitskräfte) weiter verringern.
Zudem befindet sich ein Teil im Rechtskreis des SGB III, also in geförderter Weiterbildung oder anderweitigen Förderprogrammen.
De facto herrscht hier Vollbeschäftigung.
Einen Bedarf für die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete auf Grundlage der Arbeitsplatzbereitstellung sehen wir als nicht gegeben.
Zudem bestehen im Stadtgebiet und in zumutbarer Entfernung bereits genügend Potenziale durch bereits genehmigte Gewerbeeinheiten, bspw. am Autobahnkreuz oder auch das ehemalige Bundeswehrgelände wird in absehbarer Zeit noch zur Disposition stehen.
Akuter Handlungsbedarf besteht auch nicht durch die Annahme dass Krieg und Klimawandel kurzfristig die Integration von Geflüchteten in den ersten Arbeitsmarkt erfordert.

1.2 Anzahl und Qualität der Arbeitsplätze

Unter Punkt 3.1 Vorgesehene Nutzung im geplanten Gewerbegebiet „am Haidequartier" steht:
„…um die vorhandene Fläche bestmöglich für Gewerbe mit zahlreichen Arbeitsplätzen verwenden zu können…."

Dies steht unserer Ansicht nach konträr zu den angedachten Vorhaben.

- Wasserstofftankstelle – Arbeitsplätze?
- Elektroschnellladepark – Arbeitsplätze?
- Tankstelle – Arbeitsplätze?
- Tankstellenshop – Niedriglohnsektor
- Motel mit Selbstbedienung – Niedriglohnsektor
- Büroflächen für Reisende – Arbeitsplätze?
- Waschanlage – Arbeitsplätze?
- Bäckereifiliale – Niedriglohnsektor
- Fast Food Restaurant – Niedriglohnsektor (sollte Frequenztreiber für die Innenstadt sein und nicht für den künftigen Tankstellenbetreiber)
- Tesla Schnellladepark – Arbeitsplätze?
- TÜV Prüfstelle – Bedarf?
- Betonmischanlage – Arbeitsplätze?
- Bachhuber Contract – Erweiterung Lagerfläche oder Produktion?

- Hackschnitzelheizung – Arbeitsplätze? (lässt sich nicht zu 100% aus kommunalen Grüngütern versorgen, ergo nicht zukunftsweisend)

2. Tankstelle / Raststätte

Aus dem Kontext der Ausfertigung lässt sich schließen, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben mit der Tankstelle um eine bewirtschaftete Raststätte an Bundesfernstraßen handelt.
Leider lässt sich nicht herauslesen inwieweit hier die Autobahn-GmbH des Bundes in die Planungen involviert ist.
Generell werden zur Standortwahl die „Empfehlungen für Rastanlagen an Straße“ (ERS 2011) herangezogen.
Die Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen schlägt hier also folgendes vor:
„Zu Abstandsvorgaben heißt es in den ERS 2011, dass im Hinblick auf die Bedürfnisse der Verkehrsteilnehmer und aus Gründen der Verkehrssicherheit Rastanlagen in regelmäßigen Abständen vorzusehen sind. Zudem sehen die ERS 2011 einen Regelabstand für neue bewirtschaftete Rastanlagen vor, der 50 bis 60 km beträgt, im Ausnahmefall (geringer Fernverkehr, ausschließlich stark saisonaler Fernverkehr, hoher Pendleranteil) aber auch bis zu 80 km betragen kann. Gleichzeitig erkennen die ERS 2011 an, dass es Sondersituationen geben kann, etwa an Autobahnkreuzen etc. Beim Ausbau soll hinsichtlich der Nebenbetriebe grundsätzlich vom Bestand ausgegangen werden.“

Da auch Sie zum Flächensparen angehalten sind wäre es wünschenswert die Realisierbarkeit einer Doppelnutzung mit der geplanten Autobahnraststätte direkt am Autobahnkreuz zu prüfen.
Wie oben dargelegt beträgt der Abstand beider Raststätten keine 10 Kilometer und weicht erheblich von den allgemeinen Regeln der Technik ab.

Des Weiteren ist auch in Frage zu stellen ob es zwischen Pocking und Mühldorf am Inn überhaupt eine weitere Raststätte benötigt, da hier ein Abstand unter 80 Kilometern besteht. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen wird darüber zukünftig Aufschluss geben. Allenfalls wäre der Betrieb einer Raststätte irgendwo Mittig in Betracht zu ziehen.

Fazit:

Die Bebauung von landwirtschaftlichem Grund mit den beschriebenen Vorhaben wird von uns nicht mitgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Streicher
Vorsitzender Bund Naturschutz Ortsgruppe Pocking / Ruhstorf / Rotthalmünster
Vorstandsmitglied Bund Naturschutz Kreisgruppe Passau