AZ: 610-3/124; 610-2/77

Bekanntmachung

zur Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77 sowie zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Am Haidequartier“

im Parallelverfahren

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zur FNP-Änderung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1 Anlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtrat Pocking hat am 06.04.2022 die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77 sowie am 05.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Am Haidequartier“ beschlossen. Die Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet von Pocking im Bereich der Autobahnanschlussstelle Pocking/Bad Füssing an der A 94. Es umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 597, 597/1 und 597/2 der Gemarkung Pocking mit einer Fläche von rund 9,42 ha. Die jeweiligen räumlichen Geltungsbereiche sind den beigefügten Lageplänen zu entnehmen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbestandortes für eine Logistiknutzung im nördlichen Teil und einen großflächigen produzierenden Schreinereibetrieb im südlichen Teil. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan regelt insbesondere die bauliche Nutzung, die Erschließung und die grünordnerische Einbindung. Die Planung wurde vom Büro LUEHRS & BACHMANN Architekten & Ingenieure, Fuchswirtsweg 6–10, 94072 Bad Füssing, ausgearbeitet.

2 Erneute Veröffentlichung der FNP-Änderung durch Deckblatt Nr 77

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 10.08.2022 wurde vom 31.08.2022 bis einschließlich 06.10.2022 durchgeführt.

Der Stadtrat Pocking hat die eingegangenen Stellungnahmen am 16.11.2022 behandelt und abgewogen. In derselben Sitzung hat er den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Beteiligung zum Entwurf in der Fassung vom 23.01.2023 erfolgte vom 31.01.2023 bis einschließlich 06.03.2023.

Am 05.04.2023 hat der Stadtrat Pocking den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 77 gefasst. Gleichzeitig wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Am Haidequartier“ beschlossen. Dabei wurde festgelegt, die Hinweise der Abteilung Städtebau des Landratsamtes Passau sowie der Regierung von Niederbayern in die Begründung einzuarbeiten.

Zur ergänzenden Beteiligung wurden die Unterlagen in der Fassung vom 17.04.2023 am 18.04.2023 mit einer angemessen verkürzten Frist bis zum 04.05.2023 erneut der Abteilung Städtebau des Landratsamtes Passau sowie der Regierung von Niederbayern gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

Im Zuge der weiteren fachlichen und raumordnerischen Abstimmung wurden die Planunterlagen anschließend vertieft und ergänzt. Insbesondere wurden der Gewerbeflächenbedarf, die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale, mögliche zusätzliche Gewerbeflächen an bestehenden Gewerbestandorten sowie die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern weiter untersucht. Die Ergebnisse wurden in die überarbeitete Begründung eingearbeitet; die ergänzenden Analysen liegen ihr bei.

Der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 03.11.2026 wird nun erneut gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Erneut veröffentlicht werden der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht, die Gewerbeflächenbedarfsermittlung und Potenzialflächenanalyse vom 20.08.2024, die Gewerbeflächenstandortanalyse vom 12.08.2026, der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros NATURGUTACHTER vom 03.11.2026 sowie eine Zusammenstellung der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Zusammenstellung enthält Stellungnahmen des Landratsamtes Passau einschließlich der Fachstellen Kreisstraßenverwaltung, Wasserrecht/Bodenschutz und Städtebau, der Regierung von Niederbayern, des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe, der Autobahn GmbH des Bundes, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau sowie des BUND-Naturschutz. Sie umfasst auch die ergänzenden Stellungnahmen der Regierung von Niederbayern vom 04.05.2023 und der Abteilung Städtebau des Landratsamtes Passau vom 10.05.2023 aus der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Die darin behandelten Umweltthemen sind in Abschnitt 5 dieser Bekanntmachung aufgeführt.

3 Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Am Haidequartier“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB anhand des Vorentwurfs in der Fassung vom 03.11.2026 durchgeführt.

Hierzu werden der Vorentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros NATURGUTACHTER vom 03.11.2026 bereitgestellt. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet. Während des unten genannten Zeitraums besteht für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Auch Kinder und Jugendliche sind zur Beteiligung eingeladen. Für Auskünfte und die Erörterung stehen die Mitarbeitenden des Bauamtes während der unten genannten Dienststunden zur Verfügung.

4 Gemeinsamer Zeitraum der Veröffentlichung und Einsichtnahme

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 bzw. zur frühzeitigen Unterrichtung bereitgestellt.

Die Unterlagen sind unter folgenden Internetadressen abrufbar:

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

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/pocking-fnp-77-haidequartier

Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Am Haidequartier“:

https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/pocking-bplan-haidequartier

Die Bekanntmachung und die Verlinkungen zu den beiden Verfahren finden Sie außerdem auf der Internetseite der Stadt Pocking unter:

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.

5 Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen zur FNP-Änderung

Die Begründung mit Umweltbericht, die ergänzenden Analysen, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen enthalten Informationen zu folgenden Themen:

• Mensch und menschliche Gesundheit: Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsfunktion, Bau- und Betriebsimmissionen, insbesondere Lärm, Verkehrslärm der Kreisstraße PA 58 und der Autobahn A 94 sowie mögliche Blendwirkungen durch Beleuchtung und bauliche Anlagen.

• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vegetations- und Nutzungsstrukturen, Lebensraumbedeutung, Schutzgebiete und Biotope, Vorkommen und Betroffenheit geschützter Tierarten, insbesondere europäischer Vogelarten wie Feldlerche und Kiebitz, mögliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

• Fläche, Boden und Landwirtschaft: Gewerbeflächenbedarf, vorhandene Flächenpotenziale und Standortalternativen, Vermeidung von Zersiedelung, dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen, Versiegelung und Auswirkungen auf Bodenfunktionen, Altlasten und mögliche Bodenverunreinigungen sowie Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens.

• Wasser: Grundwasser und Wasserschutzgebiete, Auswirkungen der Versiegelung auf den Wasserhaushalt, Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerung, Vermeidung einer Belastung der Straßenentwässerung sowie begrenzte Kapazitäten der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.

• Klima und Luft: örtliche klimatische Verhältnisse, Auswirkungen von Bebauung und Versiegelung sowie Aussagen zum Nachhaltigkeits- und Energiekonzept.

• Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter: Orts- und Landschaftsbild, Auswirkungen großmaßstäblicher Baukörper und technischer Anlagen, landschaftliche Einbindung, Eingrünung und Hinweise zu möglichen Bodendenkmalfunden.

• Verkehr: verkehrliche Auswirkungen der gewerblichen Entwicklung, Autobahnanbindung, zusätzliche Verkehrsbelastung sowie Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle und Gestaltung der Erschließung.

• Vermeidung, Minderung und Ausgleich: Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen, Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens, artenschutzrechtliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der Lebensraumfunktionen für Feldlerche und Kiebitz; Behandlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in der verbindlichen Bauleitplanung.

6 Abgabe von Stellungnahmen und Äußerungen

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen zur FNP-Änderung sowie Äußerungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben werden. Bitte geben Sie an, auf welches Verfahren sich Ihre Eingabe bezieht; sie kann sich auch auf beide Verfahren beziehen.

Stellungnahmen zur erneuten FNP-Veröffentlichung können zu den Änderungen und Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der gesamten Planung.

Die Eingaben sollen elektronisch 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 Eingabe.

Nur für die erneute Veröffentlichung der FNP-Änderung gilt: Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist hinsichtlich der FNP-Änderung 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.

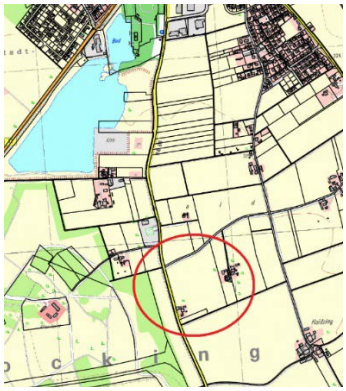
Ortsüblich bekannt gemacht
durch Anschlag an der Amtstafel
am 03.11.2026
abgenommen am: 08.12.2026
Pocking, den 08.12.2026

Pocking, den 03.11.2026
Stadt Pocking

.....
Unterschrift

Geislberger-Schießleder
1. Bürgermeister

Übersichtslageplan Flächennutzungsplanänderung



Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 77



Bebauungsplan „GE Am Haidequartier“

