



Naturschutz

- **Allgemein**
Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- **Eingriffsregelung**
Die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Bestimmungen, sind bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Nachteilige Änderungen sind nicht ersichtlich.

Planungsziele/Planungsaufgabe

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht für die Stadt Pocking die Möglichkeit die bauliche Entwicklung in Schlupfung zu ergänzen. Entlang der Kreisstraße wird dabei eine Lücke zwischen der bestehenden Bebauung von rund 1,75 ha geschlossen. Unter der Beachtung der Planziele sind im Baugebiet 18 Bauparzellen vorgesehen. Die Grundstücksgrößen betragen ca. 600 m² - 750 m². Im Rahmen einer lockeren Bebauung eignen sich die Grundstücke auch für eine kräftige Durchgrünung. Bei der Anordnung bzw. Gliederung der Grundstücke wurde darauf geachtet, dass eine optimale Süd- Westausnutzung gewährleistet ist. Die Änderung des Bebauungsplanes in ein allgemeines Wohngebiet kann mit der Errichtung eines Lärmschutzwalles entlang der Kreisstraße gewährleistet werden. Ebenso ist bei der neuen Verbindungsstraße PA 56 in Richtung B 12 die Errichtung einer Lärmschutzwand mit eingepplant. Im übrigen wird auf den rechtskräftigen Bebauungsplan hingewiesen.

Nachfolgelasten

Der Stadt Pocking entstehen durch das Plangebiet voraussichtlich keine Nachfolgelasten. Insbesondere sind im Stadtgebiet alle erforderlichen öffentlichen Einrichtungen ausreichend vorhanden. Unterhaltungsmaßnahmen im Straßenbereich sowie bei Grünzügen werden vom städtischen Bauhof durchgeführt und entstehen lediglich im Rahmen der Bepflanzung des Lärmschutzwalles. Die Erschließungskosten werden im Haushaltsplan zur Verfügung gestellt.

Voraussichtliche Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten.

Planungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ: 0,25
- Sport- und Spielanlagen
Kinderspielplätze sind im Norden des Bebauungsgebietes vorhanden
- Verkehr
Ein überörtlicher Verkehr ist im Planbereich nicht gegeben. Der örtliche Verkehr wird durch die Weiterführung der Erschließungsstraßen geregelt. Diese sind so gegliedert, dass durch den zu erwartenden Verkehr eine ruhige Wohnlage gewährleistet bleibt.
- Versorgung
Die Trinkwasserversorgung wird durch die öffentliche zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Ruhstorfer Gruppe sichergestellt. Ebenso die Löschwasserversorgung. Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Die Gasversorgung durch die Erdgas Südbayern. Post- und Fernmeldeanlagen sind aus Gründen des Ortsbildes nur in unterirdischer Bauweise zulässig.
- Entsorgung
Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das städtische Kanalnetz im Trennsystem. Die Abfallbeseitigung wird durch die AWG sichergestellt.
- Grünflächen
Hinsichtlich der erforderlichen Grünflächen ist ein qualifizierter Grünordnungsplan Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Wasserwirtschaft
Wasserwirtschaftliche Belange sind im wesentlichen nicht betroffen
- Schutzgebiete
Insbesondere im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind nicht bekannt.
- Landwirtschaft
Beeinträchtigungen der Landwirtschaft sind nicht ersichtlich.

Umweltschutz

- **Allgemein**
Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- **Umweltverträglichkeit**
Auf Grund des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001, der Novellierung des BauGB vom 27.07.2001 und der Richtlinie (Nr. 85/337 EWG) des Rates vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, ist ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB nicht erforderlich. Nach Anlage 1 Nr. 18.7 des UVPG werden die erforderlichen Grenzwerte weder für die UVP noch für die allgemeine Vorprüfung erreicht.

Begründung und Erläuterung zum Bebauungsplan Schlupfung III, Dbl. Nr. 3 bzw. der 19. Änderung des L. - und F.-plan durch Deckblatt Nr. 19

Aufstellungsgrundlage

Der Stadtrat Pocking hat im Frühjahr 2004 die Änderung des Bebauungsplanes Schlupfung III durch Deckblatt Nr. 3 sowie die damit verbundene 19. Landschafts- und Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der großen Nachfrage nach einer Wohnbebauung in diesem Bereich wird damit Rechnung getragen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden gewerbliche Flächen in Wohnbauflächen umgeplant. Die Grundstücke haben die Qualität eines allgemeinen Wohngebietes.

Raumordnung und Landesplanung

Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind für diesen Bereich nicht bekannt. Die abgeschlossene landesplanerische Überprüfung der A 94 tangiert das Plangebiet nicht. Die vorgesehene Trassenführung ist noch südlich der Ortsteile Wollham und Pram.

Landschafts- und Flächennutzungsplan

Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden ist für den Bebauungsplan der verbindliche Landschafts- und Flächennutzungsplan vom 20.01.1997, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 15.10.1996, zu ändern. Die Landschafts- und Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 19 erfolgt im Parallelverfahren hier zu. Die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes wird von der Stadt Pocking in eigener Verantwortung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

- **Lage und Größe**
Das Baugebiet liegt ca. 1,5 Kilometer östlich von der Stadtmitte entfernt. Der Geltungsbereich des Deckblattes umfasst eine Fläche von etwa 1,75 ha.
- **Topographische Verhältnisse**
Das Gelände ist eben. Es liegt im Mittel auf 320 m über NN.