

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN

„E-Ladepark Oberindling“

Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Umweltbericht

Stadt Pocking, Gemarkung Indling



Planung

Ruth Kappendobler

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Haar 10

94060 Pocking

Tel. 08538/340 kappendobler@t-online.de

29.07.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Grünordnungsplan	3
1.1	Textliche Festsetzungen	3
1.1.1	Festsetzungen zu Pflanzenverwendung und Pflege	3
1.1.2	Festsetzungen für Flächen Funktionsbereiche.....	6
1.1.3	Festsetzungen zum Schutz von Gelände, Boden und Wasser	7
1.1.4	Festsetzungen zur Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen	9
1.1.6	Hinweise	9
2	Umweltbericht.....	10
2.1	Einleitung	10
2.1.1	Kurzbeschreibung Inhalt, Darstellung, Ziele, Umfang und Bedarf an Grund und Boden	11
2.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele	11
2.2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen	13
2.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	13
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	27
2.3	Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	28
2.3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen	28
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich – naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	30
2.4	Alternative Planungsansätze.....	36
2.5	Methodik und technisches Verfahren	36
2.6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der Umweltauswirkungen	37
2.7	Zusammenfassung Umweltbericht	37
2.8	Tabellenverzeichnis	39
2.9	Abbildungsverzeichnis	39

1 GRÜNORDNUNGSPLAN

1.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.1 FESTSETZUNGEN ZU PFLANZENVERWENDUNG UND PFLEGE

Randeinrönung des SO auf planlich festgesetzten Grünflächen:

Im Nordosten und im Südosten sind zur Eingrünung des Sondergebietes Sträuchergruppen gemäß der Pflanzliste ab S. 4 zu pflanzen. Pflanzung im 3 m breiten Streifen 1-reihig.

Die Bereiche, die aufgrund von Abstandsflächen von Bepflanzung freizuhalten sind, sind mit artenreichen Saummischungen (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen.

Die Grünflächen im Südwesten und Nordwesten sind mit artenreichen Saummischungen (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen.

Allgemein

- Die nicht mit baulichen Anlagen versehenen Grundstücksbereiche sind als Grünflächen, bzw. als offene Vegetationsflächen anzulegen. Versiegelungen sowie Anlage von Schotter- oder Kiesflächen sind unzulässig.
- Im Bereich geplanter Gehölzflächen sind neue Ver- und Entsorgungseinrichtungen unzulässig
- Pflanzstandorte von Sträuchern sowie Grünflächen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft gegen ein Befahren zu sichern.
- Für Neuanpflanzungen und gegebenenfalls erforderlichen Ersatzpflanzungen sind Gehölzarten entsprechend den Pflanzlisten zu verwenden.
- Die Verwendung von gärtnerischen Zuchtformen, insbesondere buntlaubiger Sorten, bzw. Sorten mit kugelförmigen Kronen ist für sämtliche Strauchformen unzulässig.

Pflanzlisten

Für Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen dürfen ausschließlich standortgerechte Gehölze, verwendet werden.

Auf Pflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung soll verzichtet werden, da diese als Ansitz für Raubvögel dienen und somit zu einer zusätzlichen Gefahr für Feldvögel werden können (Plan-gebiet liegt am Rand der Feldvogelkulisse).

Folgende Sträucher stehen zur Auswahl:

Sträucher

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Coryllus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrosen
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix caprea	Salweide

Rank- und Kletterpflanzen

Mit Kletterhilfe: Waldrebe, Glyzinie, Kletterrose (Ramblerrose), Kletterhortensie,
Immergrünes Geißblatt, Pfeifenwinde

Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein

Grundsätzlich wird die Begrünung von Fassaden und Dächern empfohlen, da eine Eingrünung des Sondergebietes mit hochwachsenden Bäumen aufgrund der Lage in der Feldvogelkulisse nicht möglich ist.

Negativliste

An den im Grünordnungsplan bezeichneten Standorten dürfen folgende Gehölze nicht gepflanzt werden: Birke, Fichte, Trauerweide; Kiefern- und Tannengewächse; Thujen; Kirschlorbeer, sämtliche Arten von Kugelbäumen.

Qualifikation

Für Neupflanzungen und gegebenenfalls erforderliche Ersatzpflanzungen werden nachfolgende Mindestpflanzqualitäten festgesetzt:

- Sträucher: 2xv, 60-100 cm
- Schling- und Kletterpflanzen: 2 x v., mTb, mind. 2 Triebe, Höhe 60 - 100 cm

Anlage / Pflege

Geforderte bzw. festgesetzte Pflanzungen sind spätestens in der auf den Abschluss der Hoch- und Tiefbauarbeiten folgenden Pflanzperiode (Frühjahr, bzw. Herbst) durchzuführen.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige und gleichartige zu ersetzen. Ein Verbiss-Schutz ist anzubringen und spätestens nach sieben Jahren zu entfernen. Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

Pflanzabstände Straßenraum

Die Sichtdreiecke sind von Bepflanzung freizuhalten.

Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen müssen von Ver- und Entsorgungsleitungen ohne besonderen Schutz einen Abstand von 2,5 m besitzen. Zwischen einer Entfernung von 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig.

Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken

Art. 47 (1) AGBGB:

Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfer-

nung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen

Art. 48 (1) AGBGB:

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

1.1.2 FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN FUNKTIONSBEREICHE

Neupflanzungen

Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zur Eingrünung des Planungsbereiches.

Grünflächen

Die Anlage von reinen Schotter- und Kiesflächen anstelle von Grünflächen nicht zulässig.

Rasen: Gebrauchsrasen RSM 2.3

Bodendecker: Felsen-Steinkraut - *Alyssum saxatile*

Blaukissen - *Aubrieta*-Hybriden

Felsen-Storchschnabel 'Spessart' - *Geranium macrorrhizum* 'Spessart'

Niedriges Johanniskraut - *Hypericum calycinum*

Immergrüne Schleifenblume (*Iberis sempervirens*)

Dickmännchen – *Pachysandra terminalis*

Sand-Thymian - *Thymus serpyllum*

Kleinblättriges Immergrün – *Vinca minor*

Waldsteinie – *Waldsteinia geoides*

- Wiesen: Extensive Wiese, Aufbringung von zertifizierten Regio-Saatgut (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) oder von Saatgut aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde; zweimalige Mahd im Jahr (kein Mulchen)
- Säume: Mehrjährige bis dauerhafte Blümmischungen, zertifiziertes Regio-Saatgut (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion); ein Schnitt im Herbst (kein Mulchen)

Kein Einsatz von Torf, bzw. torfhaltigen Produkten, Herbiziden, Fungiziden, Insektiziden sowie Düngemitteln.

1.1.3 FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ VON GELÄNDE, BODEN UND WASSER

Geländegestaltung

Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden. Geringmächtige Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich aus Sicherheitsgründen, zur Biotopgestaltung und zur Regenwasserversickerung zulässig.

Der belebte Mutterboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen und vor Verdichtung zu schützen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebietes wiedereinzubauen.

Als Auffüll- und Aufschüttmaterial für Baugruben, Verkehrsflächen, etc. darf nur natürliches unbelastetes Material oder zertifiziertes Recyclingmaterial verwendet werden.

Hinweis: Zertifiziertes Recyclingmaterial ist entsprechend den Kriterien des RC-Leitfadens (Leitfaden zu den Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken) einzubauen.

Versiegelung / Versickerung

Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Die Grundwassererneuerung soll durch wasserdurchlässige Beläge und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden.

Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Kiesmastix oder Mineralbeton.

Fahrspuren dürfen asphaltiert werden.

Das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden.

Hinweis: Für die gezielten Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

1.1.4 FESTSETZUNGEN ZUR BELEUCHTUNG VON FASSADEN UND AUßENANLAGEN

Zur Berücksichtigung der Insektenfreundlichkeit von Leuchtmitteln sind folgende Aspekte zu beachten:

- Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin.
- Vermeidung direkter Abstrahlung in den Nachthimmel und unnötiger Lichtemissionen zum Beispiel durch nach oben abgeschirmten Leuchten, zielgerichtete Projektion und Blendschutz.
- Die Lichtpunkthöhe ist möglichst niedrig zu wählen.
- Schutz des Leuchtengehäuses gegen das Eindringen von Insekten.
- Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses <60 °C
- Werbeanlagen mit Blink und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig
- Keine Himmelsstrahler

1.1.5 HINWEISE

- Hinweise zur Förderung von Gebäudebrütern (z.B. Sperlinge, Schwalben und Mauersegler) sowie von Hausfledermäusen durch die Anbringung von künstlichen Vogelquartieren und Fledermauskästen an neu entstehenden Gebäuden (Animal Aided Design)
- Hinweise zur wünschenswerten Entwicklung von artenreichen Wiesen durch Ansaat von einer regionalen Wiesenmischung für eine insektenfreundliche Gestaltung der Außenanlagen

2 UMWELTBERICHT

2.1 EINLEITUNG

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung (UP) Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zwangsläufig gehen mit der Ausweisung des Baugebietes unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die im Weiteren im Einzelnen dargestellt werden.

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, ergänzte Fassung vom Januar 2007 und gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

2.1.1 KURZBESCHREIBUNG INHALT, DARSTELLUNG, ZIELE, UMFANG UND BEDARF AN GRUND UND BODEN

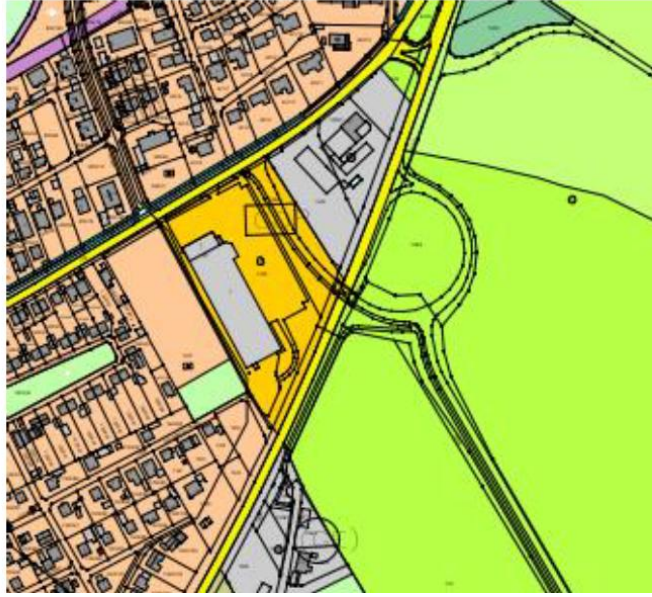
Die Stadt Pocking hat am 22.04.2026 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplanes „E-Ladepark Oberindling“ gefasst. Zugleich soll der Landschafts- und Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 96 geändert werden.

Im Landschafts- und Flächennutzungsplan der Stadt Pocking ist das Planungsgebiet bisher als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung, die im Rahmen des Parallelverfahrens (nach § 8, Abs. 3 BauGB) durchgeführt wird, ist dieser Bereich als Sondergebiet nach § 11 BauNVO darzustellen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Bürgerbeteiligung erfolgt gemäß §§ 4 Absatz 2,3 und Absatz 2 BauGB.

2.1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN U. FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE

Flächennutzungsplan mit	Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor, der die Fläche als eine Fläche für landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.
-------------------------	---

integriertem Landschaftsplan	 ABBILDUNG 1: DERZEIT GÜLTIGER AUSZUG AUS DEN FNP POCKING
Nach BNatSchG, BayNatSchG, Flora- Fauna- Habitatrichtli- nie, geschützte Flä- chen Im Umgriff der Planung	Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnatur- schutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Gebiete (FFH- Ge- biete, SPA- Gebiete) sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen. Das FFH-Gebiet 7545-371 „Unterlauf der Rott von Bayerbach bis zur Mündung “ befindet sich nordwestlich des Plangebietes in ca. 1,5 km Entfernung. Das Biotop 7546-0141 „Gehölzsaum nördlich Oberindling “ befindet sich nord-östlich in 900 m Entfernung.
Amtl. festge- setzte Überschwem- mungsgebiete/ Wasserschutz- gebiete	Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau	Das ABSP formuliert für den konkret betroffenen Bereich keine spezifischen Ziele- keine Verbundachsen oder überregional bedeutsame Lebensräume (laut Zielkarten zum ABSP).
Regionalplan Region 12	Für den hier speziell beplanten Bereich sind im Regionalplan keine spezifischen Festsetzungen enthalten. Es sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete betroffen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen aufgezeigt und bewertet und die festzusetzenden Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung und Minderung erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter behandelt.

2.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.2.1 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

Nachfolgend werden der aktuelle Zustand des Plangebietes und die vorgesehene Nutzung bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter gem. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt), 7c (Mensch, Gesundheit), 7d (Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sowie 7 i (Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander) dargestellt und die Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet. Dabei ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.

Baubedingte Auswirkungen entstehen während der Bauphase und sind von zeitlich begrenzter Dauer. Dies können Emissionen an Lärm, Gasen, Stäuben oder die Inanspruchnahme von Flächen für Baustraßen, Baugruben, Lagerflächen oder dergleichen sein.

Anlagebedingte Auswirkungen entstehen durch die Bauwerke bzw. technischen Einrichtungen selbst und sind von dauerhafter Natur. Beispiele hierfür sind Veränderungen der Geländegestalt, Bodenversiegelung, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, Sperrwirkung für Luftströmungen oder Wanderungen von Tieren, Zerstörung von Bodendenkmälern oder Zerschneidung von Landschaftsräumen.

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch den laufenden „Betrieb“ der vorgesehenen Nutzung. Beispiele hierfür sind zusätzliches Verkehrsaufkommen, Emissionen von Lärm, Abgasen, Stäuben, Abwässern, Nährstoffbelastungen von Böden.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Zur Vermeidung oder Minimierung der Umweltauswirkungen werden geeignete Maßnahmen dargestellt.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

TABELLE 1: WIRKFAKTOREN UND MÖGLICHE EINWIRKUNGEN

	Schutzgüter	Wirkfaktoren								
		Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Anlage	Versiegelung		X	X	X	X	X	X		
Bau	Erschütterung	X	X							
	Staub	X	X	X			X			
	Baulärm	X	X							
Betrieb	Lichtemissionen	X	X							
	Verkehrslärm	X	X							

Nachfolgend wird der derzeitige unbeplante Umweltzustand, bezogen auf das jeweilige Schutzgut dargestellt. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltmerkmale sollen aufgezeigt werden, um diese in den planerischen Überlegungen zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen sollen abgeleitet werden.

Datengrundlage

- Ortsbegehung vom 18.05.2026
- Datenabfrage FinWeb des Landesamtes für Umwelt

- Datenabfrage Bayernatlas – (Biotopkartierung Bayern, Denkmal-Daten (BLfD), Regionalplanung Bayern, Schutzgebiete des Naturschutzes, Ökoflächenkataster, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, etc.)

2.2.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion in Form von Lärm, Immissionen und visueller Beeinträchtigungen von Bedeutung.

Bestand Schutzgut Mensch

An den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Rotkreuzfeldstraße an, die die Bundesstraße B12 mit der Kreisstraße PA56 verbindet. Auf der Fl.-Nr. 108, Gemarkung Indling, befindet sich zudem südwestlich vom Bauvorhaben das SO Biogasanlage Oberindling. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage an der Gemeindestraße „Rotkreuzfeldstraße“ und in der Nähe der bestehende Biogasanlage weist das Plangebiet nur eine geringe Erholungsqualität auf. Jedoch ist durch die Nähe zu Pocking (nächste Wohnbebauung ca. 250 m entfernt) ein siedlungsnaher Bereich betroffen, der zur Erholungsnutzung prinzipiell geeignet wäre.

Auswirkungen Schutzgut Mensch

Gerade während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch den Baustellenbetrieb und den damit zusammenhängenden Fahrverkehr zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Sie werden als unerheblich eingestuft, da sie zeitlich begrenzt auftreten und sich nicht nachteilig auf Wohn- und Erholungsfunktionen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit auswirken.

Während des Betriebs des E-Parks ist ebenfalls mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Mit der Bebauung des Sondergebiets gehen Freiflächen verloren, die allerdings durch die Nutzung als Acker auch bisher nicht frei zugänglich waren. Aufgrund der geringen Ausdehnung,

Lage, Strukturierung und fehlenden Erschließung mit Wegen ist die Bedeutung des Gebiets für Freizeit und Erholung der Bevölkerung als gering einzustufen.

2.2.1.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Bestand Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet befindet sich naturräumlich im Unteren Inntal. Die potenzielle natürliche Vegetation ist hier der Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald; (FIS-Natur Online, Juni 2026).

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Der Geltungsbereich wird als Intensiv-Acker genutzt. Die anthropogen überprägte Fläche setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung auf.

Flächen nach Art. 23 (1) BayNatSchG sind im engeren Bearbeitungsraum nicht vorhanden. Naturschutzfachlich bedeutsame, seltene Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des Eingriffsbereiches gering.

Die räumliche Nähe zur bestehenden Biogasanlage mit ihren Emissionen bzw. Störungen, insbesondere für empfindliche Arten der Fauna, ist als Vorbelastung zu werten, ebenso wie die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B12 und zur Autobahn BAB 3.

Spezielles Artenschutzrecht

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, inwieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen, nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Als Verbotstatbestände sind definiert:

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Tötungsverbot:** Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Vorkommen Kiebitz

Das Planungsgebiet liegt am Rand der Feldvogelkulisse „Kiebitz“.



ABBILDUNG 2: FELDVOGELKULISSE, SCHWARZ SCHRAFFIERT, AUS BAYERNATLAS

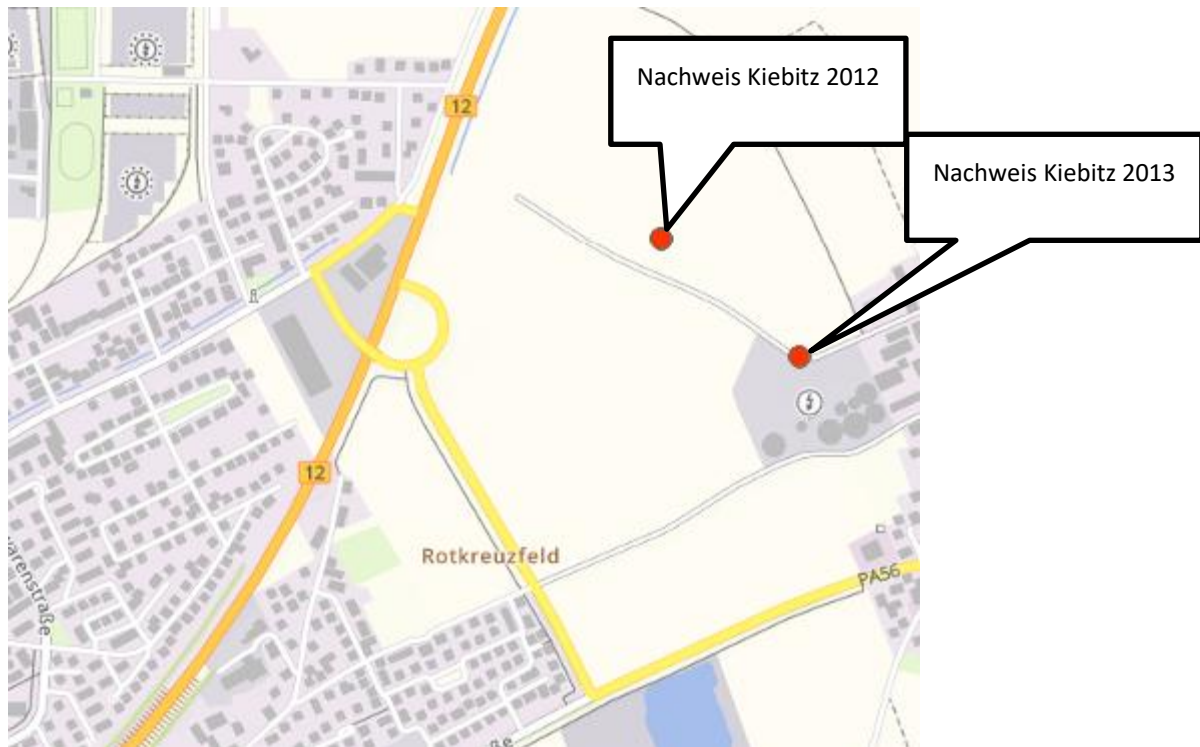


ABBILDUNG 3: AUSZUG AUS KARLA.NATUR: FUNDPUNKTE KIEBITZ (ROT)

Mit der Siedlungs- und Straßennähe sind Gefahrenquellen z. B. durch freilaufende Katzen und Hunde verbunden. Unter Berücksichtigung der Distanzverhalten (ca. 100 -120 m zu vertikalen Strukturen) und der rundherum vorhandenen Störeinflüsse sowie Gefahrenquellen, die durch die ebene Lage im Raum auch deutlich wahrnehmbar sind, ist daher ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im direkten Eingriffsbereich sowie den angrenzenden isolierten Bereichen zwischen Siedlungsrand, B12 und der Kreisstraße PA56 äußerst unwahrscheinlich.

Störungsfaktoren für eine Wiesenbrüteransiedlung sind:

- Unmittelbare Nähe zur Straße mit Straßenbegleitgrün (Baumreihe)
 - ➔ Laut Arbeitshilfe Vögel- und Straßenverkehr (Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Stand Juli 2010) hat der Kiebitz eine Effektdistanz von 200 m bei 55 dB (A) tags
 - ➔ Kiebitze meiden hohe Gehölzstrukturen in der Landschaft (Ansitzwarten für Freßfeinde (z.B. Greifvögel, Krähen)
- Siedlungsnähe: ➔ freilaufende Hunde und Katzen
 - ➔Spaziergänger, Radfahrer oder Feldfahrzeuge

Naturschutzfachliche Bewertung der Fläche:

Auf Grund der oben genannten Störungsfaktoren ist die Ansiedlung von Feldvögeln (Kiebitz, Feldlerche) im Bereich dieser Fläche sehr unwahrscheinlich. Von einer Übersichtsbegehung durch einen Biologen kann nach Rücksprache mit der uNB Passau abgesehen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Realisierung des Baugebietes werden intensiv als Acker genutzte Flächen in Anspruch genommen, die nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren aufweisen.

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust durch Überbauung und Umbruch können benachbarte Lebensraumstrukturen grundsätzlich auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Beschattung, Veränderungen des Kleinklimas etc. beeinträchtigt werden.

Baubedingte Auswirkungen: Durch Bautätigkeiten wird in landwirtschaftliche Nutzfläche eingegriffen und die bestehende Vegetation auf der Fläche vollständig entfernt. Dabei sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Flora & Fauna und Biologische Vielfalt zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Aufgrund der hohen zulässigen Bebauungsdichte wird der zukünftige Anteil an Grünflächen innerhalb des Sondergebietes sehr gering sein.

Schutzgebiete, geschützte Objekte oder Ähnliches sind von der Sondergebietsausweisung nicht betroffen. Die Durchlässigkeit des Sondergebietes wird durch die Bebauung und sonstige Flächenversiegelungen reduziert. Allerdings werden aufgrund der Lage die Barrierewirkungen nur in geringem, nicht relevantem Maße verstärkt. Die Schaffung von neuen naturnahen Strukturen stellt dagegen eine Verbesserung dar.

Mittelfristig ist nach entsprechender Entwicklungszeit der Begrünungsmaßnahmen damit zu rechnen, dass für mehr als das typischerweise in Ackerflächen vorkommende Artenspektrum geeignete Lebensraumstrukturen geschaffen werden. Die Neuanlage von artenreichen Säumen bereichert die Kulturlandschaft.

Während des Baubetriebs ist mit temporären Beeinträchtigungen zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Es werden am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Sondergebietes artenreiche Säume (Breite 3 m) mit Strauchgruppen angelegt, die einmal jährlich (im Herbst) zu mähen sind.

Ergebnis

Entsprechend den obigen Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht werden insgesamt keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen.

Gesamtbewertung

Baubedingte Auswirkungen: gering-mittel

Anlagebedingte Auswirkungen: gering

Betriebsbedingte Auswirkungen: gering-mittel

2.2.1.3 SCHUTZGUT BODEN

Allgemeine Ziele der Bauleitplanung sind ein sparsamer Umgang mit dem Boden, d.h. geringer Flächenverbrauch und Flächenversiegelung und ein schonender, d.h. qualitätserhaltender oder -verbessernder Umgang mit dem Boden.

Bestand Schutzgut Boden

Der Boden im Geltungsbereich gehört zur geologischen Einheit „Schmelzwasserschotter, wärmzeitlich (Nieder- oder Spätglazialterrasse)“. Das Gestein wird in der digitalen geologischen Karte von Bayern 1:25.000 folgendermaßen beschrieben: Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig.

In diesem Bereich kommt fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vor.

Das natürliche Ertragsvermögen wird als überwiegend hoch eingestuft, die Filter- und Pufferfunktion des Bodens als überwiegend mittel.

Im Geltungsbereich liegen keine bekannten Bodendenkmäler.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Grundsätzlich geht bei Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes offener, belebter Boden mit seinen vielfältigen Funktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- und Wasserrückhaltungsfunktionen) im Landschaftshaushalt infolge von Versiegelung mit Erschließung/Gebäuden verloren.

Es wird landwirtschaftliche Nutzfläche mit guten Erzeugungsbedingungen aus der Produktion genommen. Stoffeinträge können sich aus dem unsachgemäßen Umgang mit Treibstoffen, Schmiermittel oder flüssigen Baustoffen und Baurückständen ergeben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Sparsame Erschließung
- Festsetzungen zur Begrenzung von Aufschüttungen und Abgrabungen
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Nebenflächen und Festsetzung eines 20%-Anteils unversiegelter Grünflächen.

Gesamtbewertung

baubedingte Auswirkungen:	mittel
anlagenbedingte Auswirkungen:	hoch aufgrund der Ausweisung als SO mit entsprechend hoher GRZ
betriebsbedingte Auswirkungen:	gering

2.2.1.4 SCHUTZGUT WASSER

Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung des Schutzguts Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Bestand Schutzgut Wasser

In den pleistozänen Schottern konnten sich große Grundwasservorkommen sammeln; das erste Grundwasserstockwerk wird von der Tiefe des tertiären Untergrundes (Schlier) bestimmt, der im Planungsgebiet bei ca. 10 m unter Gelände ansteht. Die Grundwasserflurab-

stände liegen bei ca. 313,0 bis 313,5 m also etwa 4,0 bis 3,5 m unter Gelände; die Fließrichtung verläuft von SW nach NO.

Die zusätzliche Versiegelung durch Bauanlagen, Parkplätze führt zu einem partiellen Verlust der Grundwasserneubildung auf diesen Flächen.

Vorbelastungen in Bezug auf die Grundwasserneubildung im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Es kann nach dem derzeitigen Erkenntnisstand davon ausgegangen werden, dass bei den Baumaßnahmen kein Grundwasser angeschnitten wird.

Temporäre Verunreinigungen oder Stoffeinträge in das Grundwasser durch die Baumaßnahmen sind denkbar, z.B. bei der Erstellung von Fundamenten.

Durch Bodenversiegelung für Gebäude, Verkehrs- und Nebenflächen geht rückhaltefähiger vegetationsbedeckter Boden verloren. Durch kupfer-, zink- oder bleigedachte Dachflächen kann es zu einem Eintrag gewässerschädlicher Stoffe in das Oberflächenwasser kommen.

Betriebsbedingt kann eine Kontamination des Niederschlagswassers erfolgen, z. B. durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Soweit keine Gefahr eines Eintrags von wassergefährdeten Stoffen besteht, sind Wege, Zufahrten und Höfe mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Das unverschmutzte Dachflächenwasser wird großflächig versickert.

- Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und Förderung der natürlichen Rückhaltung und Verdunstung sind Grünflächen sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Nebenflächen festgesetzt.

Gesamtbewertung

baubedingte Auswirkungen:	gering
anlagenbedingte Auswirkungen:	gering
betriebsbedingte Auswirkungen:	gering

2.2.1.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFTQUALITÄT

Bestand Schutzgut Klima / Luftqualität

Das Klima des Unteren Inntals ist durch ein kontinentales Übergangsklima mit heißen Sommern und nicht sehr strengen Wintern gekennzeichnet, wobei die sich rasch aufheizenden Schotterplatten eine klimatische Bevorzugung der Pockinger Heide bedingt, die sich in der relativ hohen mittleren Jahrestemperatur von 9-10 °C ausdrückt.

Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 750-800 mm, wobei das Niederschlagsminimum im Februar (40 mm) und das Maximum – bedingt durch Gewitterregen – im Juli (140 mm) erreicht wird. Etwa 15% des Niederschlags wird von Schnee gebildet. Die Grundwasserneubildung liegt bei etwa 150 mm/a.

Das Regionalklima der Pockinger Heide ist durch die Ausbildung von Strahlungs- und Flussnebel charakterisiert; so liegt die Zahl der Nebeltage bei etwa 70-80. Die mittlere Häufigkeit der Windrichtung / Jahr liegt mit einem Wert von ca. 48 % bei westlichen bzw. südwestlichen und nordwestlichen Winden; die mittlere Zahl an windstillen Tagen beträgt ca. 40 %.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luftqualität

Grundsätzlich ändert sich durch eine Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung) das Mikroklima. Versiegelte Flächen führen innerhalb des Planungsgebietes zu einem Temperaturanstieg in stärkerem Umfang, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. Die Auswirkungen reichen in der Regel bis in die unmittelbare Umgebung.

Betriebsbedingte Auswirkungen: Es müssen die einschlägigen gesetzlichen Auflagen und Normen erfüllen werden, soweit es sich um umweltrelevante Luftschadstoffe handelt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung öffentlicher Grünflächen und eines 20%-Anteils unversiegelter Grünflächen, Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Nebenflächen. Dies dient dem kleinklimatischen Temperatúrausgleich.
- Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dach- bzw. Fassadenflächen der Gebäude sind möglich und empfohlen.
- Dachbegrünung bei Flachdächern ist möglich und empfohlen

Gesamtbewertung

insgesamt geringe Auswirkungen

2.2.1.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Bei der Beurteilung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild, die optischen Eindrücke des Betrachtenden, des Bewohners und des Besuchers im Vordergrund. Als Elemente des Landschaftsbildes können u.a. Sichtachsen, Sichtbarrieren, Kulissen, Topografie, Fernwirkung, bedeutende Landschaftsbestandteile wie Wälder, Baumreihen, Ortsränder genannt werden. Nicht nur natürliche, auch kulturell geprägte Landschaften können Vielfalt, Eigenart und Schönheit vermitteln.

Bestand Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet, auf einer Höhe von 319 m ü.NN gelegen, ist durch die weitgehend ebene Landschaft des Niederterrassenfeldes charakterisiert, von der aus sich Blickbeziehungen zu den umliegenden großräumigen Landschaftsteilen (Tertiäres Hügelland im Westen, Hochterrassenlandschaft im Süden und Osten) ergeben. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besteht ein Mangel an gliedernden bzw. belebenden Landschaftselementen.

Im FIS Natur Online ist die Eigenart des Untern Inntals mit gering angegeben, die Erholungswirksamkeit mit mittel.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die Errichtung des E-Ladeparks kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Da sich Vorhaben in die bestehende Nutzungsstruktur entlang der Bundesstraße und am Böschungsfuß der Zubringerauffahrt einbettet, ist die Veränderung als nicht erheblich einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Festsetzung maximaler Gebäudehöhen
- Randeingrünung des Gewerbegebietes
- Festsetzungen hinsichtlich Art und Umfang zulässiger Werbeanlagen (z. B. keine Lichtwerbeanlage mit beweglichen Lichtern).

Gesamtbewertung

baubedingte Auswirkungen:	gering
anlagenbedingte Auswirkungen:	gering
betriebsbedingte Auswirkungen:	mittel

2.2.1.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Bestand Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind lt. Stand vom 17.06.2026 weder Boden- noch Baudenkmäler im Denkmalatlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat verzeichnet.

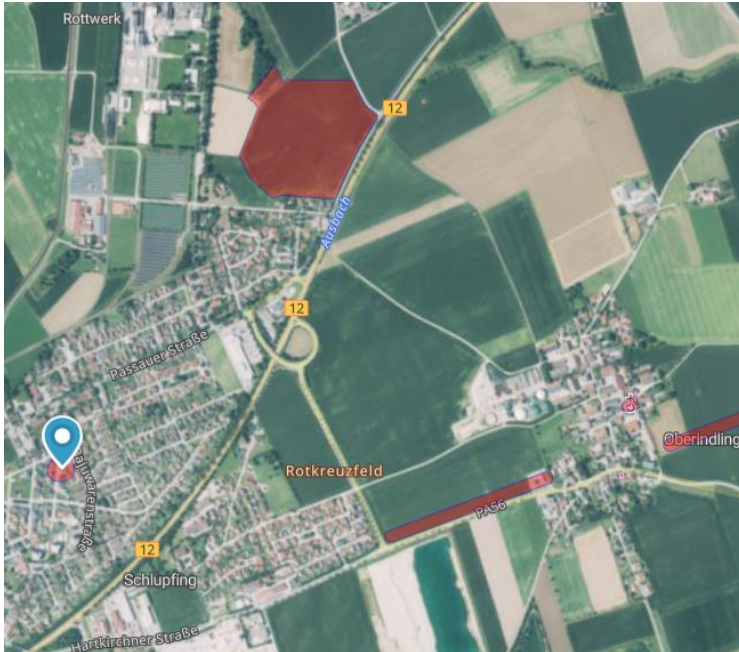


ABBILDUNG 4: AUSZUG AUS DEM DENKMALATLAS – BEKANNTE BIDENDENKMÄLER (ROT)

Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler sind derzeit im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmalfunde zu Tage treten, sind die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten und zunächst die Baustelle einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

2.2.1.7. WECHSELWIRKUNGEN DER VORGENANNTEN SCHUTZGÜTER UNTEREINANDER

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

2.2.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES VORHABENS

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde das Gebiet weiterhin als Intensivacker genutzt. Es würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzenarten erfolgen. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

2.3 GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

2.3.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Um Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu verhindern oder zu vermindern ist das Vermeidungsgebot des § 15 (1) BNatSchG zu beachten. Dazu werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Überwiegend zum Schutzgut Mensch und des Orts- und Landschaftsbildes

- Festsetzung maximaler Gebäudehöhen
- Festsetzungen hinsichtlich Art und Umfang zulässiger Werbeanlagen (z. B. keine Lichtwerbeanlage mit beweglichen Lichtern).
- Die Anlage von reinen Schotter- und Kiesflächen anstelle von Grünflächen ist nicht zulässig.

Überwiegend zur Pflanzen- und Tierwelt und zur Biologischen Vielfalt

- Festsetzung von abschirmenden Grünflächen
- Vermeidung von Wanderbarrieren durch Ausschluss von Zaunsockeln und Mauern
- Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin) um Insekten, z.B. Nachtfalter, vor dem Ermüdungstod zu bewahren, da sie von entsprechenden Lichtquellen angezogen werden. Auch wird eine Irritation von Fledermäusen vermieden. Keine Abstrahlung in Richtung Himmel. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind per Festsetzung ausgeschlossen.
- Hinweise zur Förderung von Gebäudebrütern (z.B. Sperlinge, Schwalben und Mauersegler) sowie von Hausfledermäusen durch die Anbringung von künstlichen Vogelquartieren und Fledermauskästen an neu entstehenden Gebäuden (animal aided Design)
- Hinweise zur wünschenswerten Entwicklung von artenreichen Wiesen durch Ansaat von einer regionalen Wiesenmischung für eine insektenfreundliche Gestaltung der Außenanlagen

Multifunktionale Festsetzungen für alle Schutzgüter

- Festsetzung zum Schutz des Oberbodens zur Erhaltung seiner Funktionen im Landschaftshaushalt
- Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und Förderung der natürlichen Rückhaltung und Verdunstung sind Grünflächen sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Nebenflächen festgesetzt.
- Keine Ableitung, sondern Versickerung des anfallenden Dach- und Oberflächenwassers (in Mulden und Grünflächen), wodurch die Grundwasserneubildung gefördert wird
- Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dach- bzw. Fassadenflächen der Gebäude sind möglich und empfohlen.
- Dachbegrünung von Flachdächern sind möglich und empfohlen

2.3.2 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH – NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

2.3.2.1 AUSGLEICHSFLÄCHENBEDARF

Berechnung Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Nachweises der erforderlichen Ausgleichsfläche wird im Folgenden nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang von Natur und Landschaft -Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Stand 15. Dezember 2021) vorgegangen (Regelverfahren).

Berechnung Eingriff

Der Eingriff findet auf der Fl.-Nr. 108 Gemarkung Indling statt. Es handelt sich hierbei um einen Intensivacker (A11) mit 2 Wertpunkten (WP). Die Eingriffsfläche beträgt 11.000 m², der Beeinträchtigungsfaktor (GRZ) liegt bei 0,8.

Fl.-Nr. 108, Gemarkung Indling

Ausgleichs- bedarf	=	Eingriffsfläche	x	Wertpunkte BNT/ m ² Eingriffsfläche (BNT geringe Bedeutung)	x	Beeinträchtigungs- faktor (GRZ)
17.600 WP	=	11.000 m ²	x	2 WP <i>Intensiv-Acker A11</i>	x	0,8
17.600 WP	Ausgleichsbedarf für Fl.-Nr. 108, Gemarkung Indling					

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt **17.600** Wertpunkten.

Berechnung Ausgleich:

Auf der Fl.-Nr. 131, Gemarkung Indling werden die benötigten Ausgleichsflächen angelegt.

Der Ausgangszustand ist zum Teil Intensivwiese (G11 – 3 Wertpunkte), zum Teil Intensivacker (A11 – 2 Wertpunkte).

Aufwertung Fl.-Nr. 131, Gemarkung Indling – Pflanzung eines mesophilen Gebüsches

				Aufwertung		
Ausgleichs- umfang	=	Fläche	x	Prognosezustand- Mesophiles Ge- büsch / Hecke B112	-	Ausgangszustand Intensiv-Acker A11
	=	885 m ²	x	10 WP	-	2 WP
7.080 WP	=	885 m ²	x	8 WP		

Aufwertung Fl.-Nr. 131, Gemarkung Indling – Initialpflanzung eines mesophilen Gebüsches B112

				Aufwertung		
Ausgleichs- umfang	=	Fläche	x	Prognosezustand Mesophiles Ge- büsch / Hecke B112	-	Ausgangszustand Intensivgrünland G11
	=	455 m ²	x	10 WP	-	3 WP
3.185 WP	=	455 m ²	x	7 WP		

Aufwertung Fl.-Nr. 131, Gemarkung Indling – Pflanzung einer Baumreihe B312

				Aufwertung		
Ausgleichs- umfang	=	Fläche	x	Prognosezustand Baumreihe, mitt- lere Ausprägung B312	-	Ausgangszustand Intensiv-Acker A11
	=	475 m ²	x	9 WP	-	2 WP
3.325 WP	=	475 m ²	x	7 WP		

Aufwertung Fl.-Nr. 131, Gemarkung Indling – Sukzessionsfläche: Ziel: artenarmer Saum K11

				Aufwertung		
Ausgleichs- umfang	=	Fläche	x	Prognosezustand Artenarme Säume und Staudenfluren K11	-	Ausgangszustand Intensiv-Acker A11
	=	475 m ²	x	4 WP	-	2 WP
950 WP	=	475 m ²	x	2 WP		

Aufwertung Fl.-Nr. 131, Gemarkung Indling – Pflanzung einer Baumreihe B312

				Aufwertung		
Ausgleichs- umfang	=	Fläche	x	Prognosezustand Baumreihe, mitt- lere Ausprägung B312	-	Ausgangszustand Intensivgrünland G11
	=	200 m ²	x	9 WP	-	3 WP
1.200 WP	=	200 m ²	x	6 WP		

Aufwertung Fl.-Nr. 131, Gemarkung Indling – Sukzessionsfläche: Ziel: mesophilen Gebüsches B112

				Aufwertung		
Ausgleichs- umfang	=	Fläche	x	Prognosezustand Mesophiles Ge- büsch / Hecke B112	-	Ausgangszustand Intensivgrünland G11
	=	290 m ²	x	10 WP	-	3 WP
2.030 WP	=	290 m ²	x	7 WP		

Der Ausgleichsbedarf liegt bei 17.600 WP, der Ausgleichsumfang bei 17.770 WP. Somit ist der Eingriff ausgeglichen.

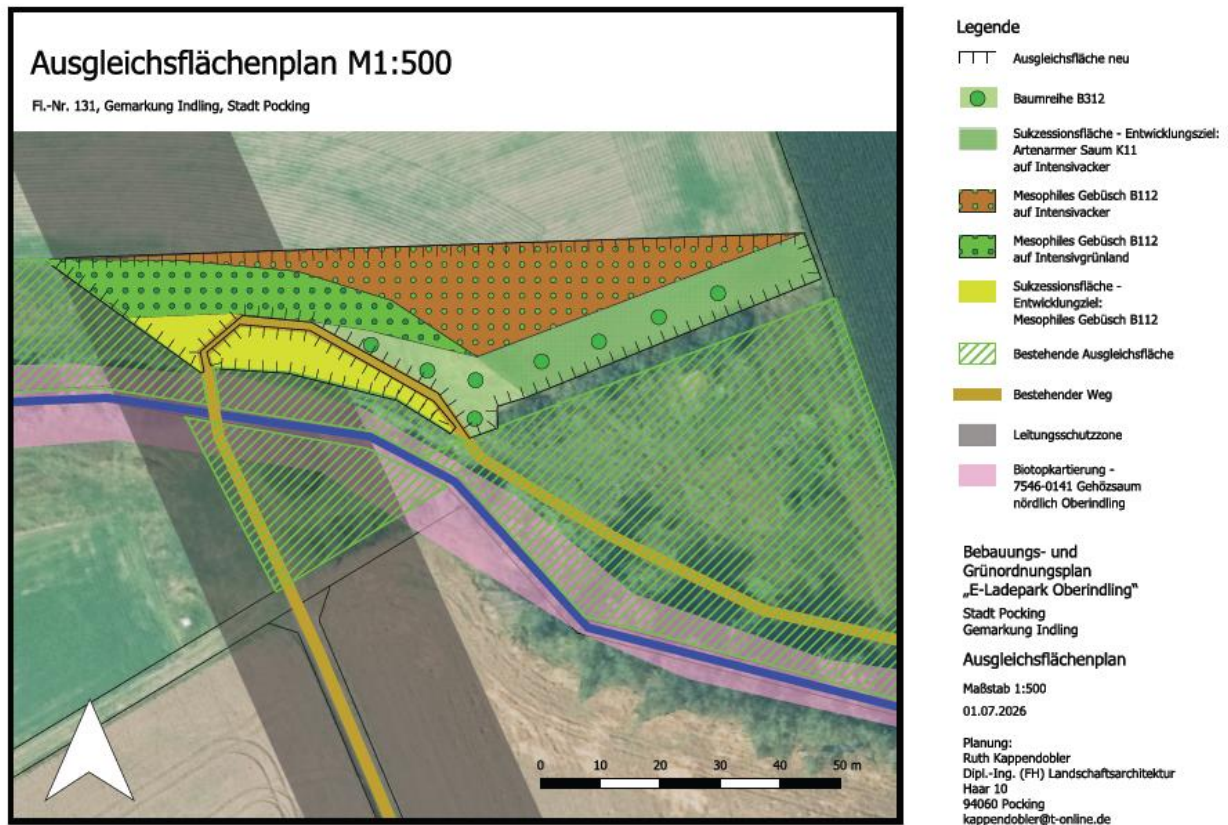


ABBILDUNG 5: AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN

2.3.2.2 KOMPENSATION

Pflanzung Baumreihe B312

Pflanzung von 8 Flatterulmen (*Ulmus laevis*), Einzelstammschutz anbringen, je Baum zwei Pfähle zur Befestigung; Verwendung von Kokosseilen zum Anbinden

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 xv, mit Drahtballen, Stammumfang 14- 16, gebietseigen, Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland"

Initialpflanzung mesophile Hecke B112:

Pflanzliste

Acer campestre - Feld-Ahorn

Cornus mas – Kornelkirsche

Coryllus avellana - Hasel

Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn

Euonymus europaea – Gewöhnliches Pfaffenhütchen

Prunus spinosa – Schlehe

Rosa canina - Hundsrose

Salix caprea - Sal-Weide

Salix purpurea - Purpurweide

Sambucus nigra - schwarzer Holunder

Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität:

2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm, gebietseigen, Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland"

Initialpflanzung; lockere Pflanzung in Gruppen zu 3-5 Gehölzen; Abstand zwischen den Gruppen 4- 5 m, dazwischen Sukzession

Schutz vor Wildverbiss für 7 Jahre; Der Wildverbisschutz ist bis 7 Jahre nach der Pflanzung dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten und zu unterhalten.

Der unmittelbare Umgriff der Pflanzungen (Radius: ca. 50 cm) ist in den ersten vier Jahren ab Pflanzung einmal jährlich, frühestens im Juli, auszumähen.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige und gleichartige zu ersetzen. Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist auf der gesamten Ausgleichsfläche nicht erlaubt. Hecken sind als frei wachsende Land-

schaftshecken anzulegen und zu pflegen, d.h. Pflegeschnitte dürfen nur in mehrjährigen Abständen erfolgen.

Sukzessionsflächen

Mesophile Hecke

Ist das Entwicklungsziel „Mesophile Hecke“ nach 15 Jahren nicht erreicht, ist eine Pflanzung gemäß „Pflanzung Mesophile Hecke B112“ (S. 32/33) vorzunehmen.

Artenarmer Saum

Ist das Entwicklungsziel „Artenarmer Saum“ nach 5 Jahren nicht erreicht, ist eine Saatgutmischung „Feuchter Saum“ aufzubringen.

Folgende Schritte sind hierbei zu beachten:

Bodenbearbeitung

Vor der Einsaat das Unkraut gründlich entfernen, den Boden lockern und eine feinkrümelige Bodenstruktur für das Saatbett herstellen.

Aussaatzeitraum

Mitte März bis Anfang Mai oder Mitte August bis Mitte Oktober.

Je nach Saum 2- 3 g/m² auf Kleinflächen und 20-30 kg/ha auf Großparzellen

Aussaat

Es muss regionales Saatgut (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) verwendet werden.

Das Saatgut kann zur leichteren Aussaat mit Füllstoff auf 5-10 g/m² bzw. 50-100 kg/ha gestreckt werden. Die Aussaat sollte obenauf erfolgen. Bei kleinen Flächen wird breitwürfig von Hand einmal längs und einmal quer über die Fläche gesät. Bei größeren Flächen kann die Saatgutmischung mit der üblichen landwirtschaftlichen Saatechnik ausgebracht werden. Hierbei ist es wichtig Striegel und Säscharen hochzustellen, um das Saatgut nicht zu vergraben. Abschließend anwalzen oder mit einer großen flachen Schaufel andrücken.

Pflege

Die voll entwickelten Säume werden nur einmal jährlich gemäht. Die trockenen Stängel erst vor dem Neuaustrieb der Kräuter im zeitigen Frühjahr zurückschneiden, damit die hohlen Pflanzenstängel zahlreichen Nutzinsekten als Winterquartier dienen können.

Sollten Unkräuter aus dem Bodendepot auftauchen, können im ersten Jahr nach der Ansaat folgende Maßnahmen angewendet werden:

- Bei starkem Aufkommen einjähriger Ackerunkräuter diese bei einer Wuchshöhe von 30-40 cm auf 5 cm Wuchshöhe zurückschneiden und Mahdgut abräumen.
- Ackerkratzdisteln im 1. Jahr zu Blühbeginn durch mehrmaliges Mähen eindämmen oder ganz ausreißen
- Disteln, Löwenzahn, Ampfer und andere Wurzelunkräuter mitsamt der Wurzel aus dem Bestand heraus pflegen

Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden, sowie Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Ausgleichsfläche nicht erlaubt. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden. Eine Mulchung ist nicht zulässig.

Die Herstellung der Flächen hat spätestens in der Pflanzperiode nach Beendigung der Bau- maßnahme zu erfolgen. Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden. Die Ausgleichsfläche ist darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.

2.4 ALTERNATIVE PLANUNGSANSÄTZE

Die Planung wurde hinsichtlich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen optimiert. Erforderliche Festsetzungen wurden getroffen. Planungsalternativen liegen nicht vor.

2.5 METHODIK UND TECHNISCHES VERFAHREN

Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die amtliche Artenschutzkartierung des Bayer. Landesamtes für Umwelt und die amtliche Biotopkartierung des Landkreises Passau ausgewertet sowie Geländebegehungen zur Erfassung des Landschaftshaushaltes, der Vegetation und des Ortsbildes durchgeführt. Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

2.6 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Gehölzpflanzungen beschränken. Es wird vorgeschlagen, den Anwuchserfolg der Gehölze 5 Jahre nach der Pflanzung zu kontrollieren.

Sollte das Entwicklungsziel auf den Sukzessionsflächen nicht innerhalb von 5 Jahren (artenarmer Saum), bzw. 15 Jahren (Mesophile Hecke) erreicht sein, sind diese durch Aussaat mit Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, (siehe S. 33/34), bzw. durch Anpflanzung (siehe S. 32/33) herzustellen.

2.7 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargestellt, die Inhalte sind im vorliegenden Umweltbericht aufgeführt. Bezogen auf die Schutzgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand überwiegend geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten.

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 und wird das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigen.

Für die geplante Sondergebiet wird ausschließlich Ackerland mit geringer Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensräume genutzt.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „E-Ladepark Oberindling“ als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Die abschließende tabellarische Bewertung gibt einen Überblick über die Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter. Sie erfolgt in den drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

TABELLE 2: BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering / mittel
Boden	mittel
Wasser	gering
Klima / Luftqualität	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen

2.8 TABELLENVERZEICHNIS

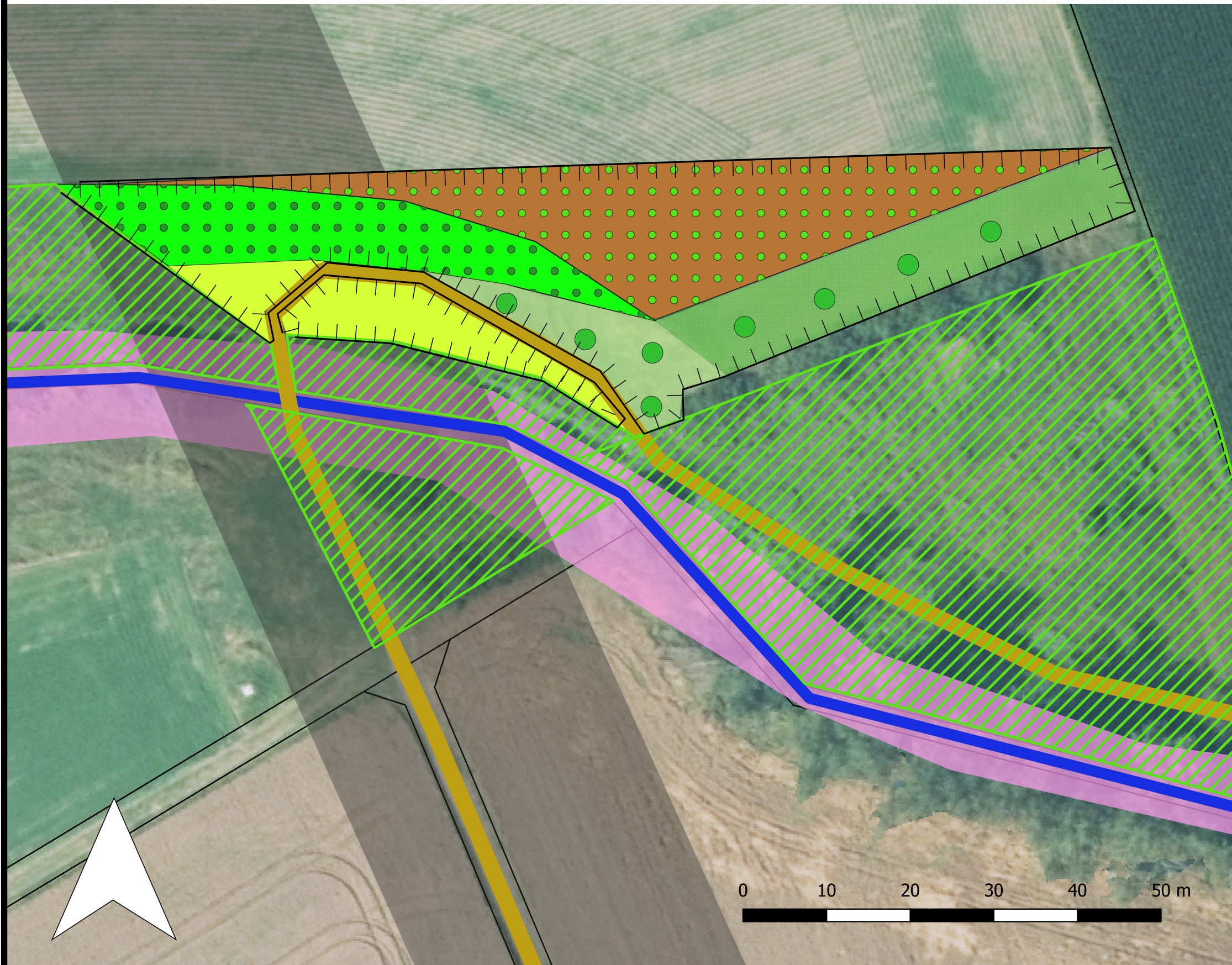
Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen	14
Tabelle 2: Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	38

2.9 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: derzeit gültiger Auszug aus den FNP Pocking	12
Abbildung 2: Feldvogelkulisse, schwarz schraffiert, aus Bayernatlas	18
Abbildung 3: Auszug aus Karla.Natur: Fundpunkte Kiebitz (rot).....	19
Abbildung 4: Auszug aus dem Denkmalatlas – bekannte Baudenkmäler (rot).....	27
Abbildung 5: Ausgleichsflächenplan	33

Ausgleichsflächenplan M1:500

Fl.-Nr. 131, Gemarkung Indling, Stadt Pocking



Legende

-  Ausgleichsfläche neu
-  Baumreihe B312
-  Sukzessionsfläche - Entwicklungsziel:
Artenarmer Saum K11
auf Intensivacker
-  Mesophiles Gebüsch B112
auf Intensivacker
-  Mesophiles Gebüsch B112
auf Intensivgrünland
-  Sukzessionsfläche -
Entwicklungsziel:
Mesophiles Gebüsch B112
-  Bestehende Ausgleichsfläche
-  Bestehender Weg
-  Leitungsschutzzone
-  Biotopkartierung -
7546-0141 Gehölzsaum
nördlich Oberindling

Bebauungs- und
Grünordnungsplan
„E-Ladepark Oberindling“

Stadt Pocking
Gemarkung Indling

Ausgleichsflächenplan

Maßstab 1:500

01.07.2026

Planung:
Ruth Kappendobler
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Haar 10
94060 Pocking
kappendobler@t-online.de