

# Einfacher Bebauungsplan

## „Ehemaliges Bundeswehrgelände“

### BEGRÜNDUNG:

### Inhalt

- 1) Lage im Raum
- 2) Naturräumliche Verhältnisse
- 3) Ziele der Planung
- 4) Geltungsbereich
- 5) Planungsrechtliche Voraussetzungen

### Anlagen

### Bebauungsplan

#### 1. Lage im Raum

Die Stadt Pocking, die Gemeinde Kirchham und die Gemeinde Bad Füssing liegen im südlichen Landkreis Passau. Die östliche Grenze der Kommunen Pocking und Bad Füssing wird vom Inn gebildet, der zugleich die Staatsgrenze nach Österreich darstellt. Die Stadt Pocking, die Gemeinden Bad Füssing und Kirchham gehören zur Planungsregion 12 (Donau-Wald), wobei die Stadt Pocking gemeinsam mit der Nachbargemeinde Ruhstorf als Mittelzentrum eingestuft wurde.

#### 2. Naturräumliche Verhältnisse

Das Planungsgebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Innthal“ (054 nach Meynen und Schmithüsen) bzw. zur Untereinheit „Pockinger Heide“ (054 – B nach Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Passau) zuzuordnen. Die Pockinger Heide wurde in der Würmeiszeit aus fluvioglazialen Schottern aufgeschüttet und ist nach Schober durch ihre edaphisch bedingte Trockenheit charakterisiert. Das Planungsgebiet ist weitgehend eben und zeigt eine leichte Abdachung von 330 m.ü.NN (SW) auf 328 m.ü.NN (NO). Dieses Niederterrassenfeld wird im Westen in einer Entfernung von ca. 2 km von einer markanten Terrassenkante aus dem Riß – Würm – Interglazial und dem anschließenden Tertiären Hügelland begrenzt.

#### 3. Ziele der Planung

Der Bebauungsplan hat das Ziel, diejenigen Wege im ehemaligen Kasernenbereich/ Standortübungsplatz zu sichern, die auch in Zukunft für die Öffentlichkeit zugänglich sein sollen. Damit soll sichergestellt werden, dass unabhängig von den zukünftigen Nutzungen eine Durchlässigkeit des Geländes für Fußgänger und Radfahrer erreicht werden kann. Zusätzlich sollen auch die Verbindungen zu den bestehenden Geh- und Radwegen bzw. zu den verschiedenen Ortsteilen und Freizeiteinrichtungen baurechtlich gesichert werden. Die Gesamtlänge des durch die Bauleitplanung gesicherten Wegenetzes beträgt ca. 9 km.

#### 4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das gesamte ehemalige Bundeswehrgelände mit einer Fläche von ca. 320 ha. Davon entfallen auf die Stadt Pocking: ca. 202 ha auf die Gemeinde Bad Füssing: ca. 48 ha auf die Gemeinde Kirchham: ca. 70 ha

#### 5. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Pocking ist das Planungsgebiet bisher als „Sondergebiet Militär“ dargestellt. Am 31. 07. 2002 hat der Stadtrat der Stadt Pocking, am 16.07.2002 der Gemeinderat Kirchham und am 19.08.2002 der Gemeinderat Bad Füssing die Aufstellung des Bebauungsplanes „ehemaliges Bundeswehrgelände“ beschlossen. Um eine geordnete Planung zu sichern, die beteiligten Gemeinden in gleicher Sitzung eine Veränderungssperre erlassen.

In der Sitzung vom 19.07.2004 hat der Stadtrat die Verlängerung der Veränderungssperre um Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Da durch den Bebauungsplan lediglich bereits vorhandene Wege gesichert werden sollen, also keine Versiegelung erfolgt und auch kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorliegt, ist nach den Richtlinien des Leitfadens über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei diesem Bauleitverfahren die Ausweisung ökologischer Ausgleichsflächen nicht erforderlich.

Eine Umweltprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für die vorhandenen Wege nicht erforderlich. Ebenso ist eine Prüfung bzw. eine besondere Begründung im Sinne von § 2a BauGB vom 23.09.2004 nicht erforderlich, da entsprechend der Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB das Verfahren vor dem 20.07.2004 eingeleitet wurde.

#### Hinweise:

##### ↳ e.on Bayern

Im Bereich von Erdkabeln ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass eine beidseitige Abstandszone von je 2,50 m einzuhalten ist. Bei der 20 kV – Freileitung ist in der Regel ein Sicherheitsabstand von jeweils 8,0 m beiderseits der Längsachse einzuhalten.

##### ↳ Straßenbauamt

##### Anbaubeschränkungen:

- bis zu allen baulichen Anlagen mind. 20 m
- bis zu einer stabilen Einzäunung mind. 10 m
- bis zu einer einfachen Einzäunung mind. 5 m
- bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen mind. 15 m
- bis zu Bäumen mind. 10 m
- bis zu Sträuchern mind. 6 m

##### Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen:

Die Bauflächen sind über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße bei Str. km 32.090 an die Bundesstraße zu erschließen.

##### Privatzufahrten:

Einzelne Privatzufahrten entlang der freien Strecke der B12 können nicht zugelassen werden.

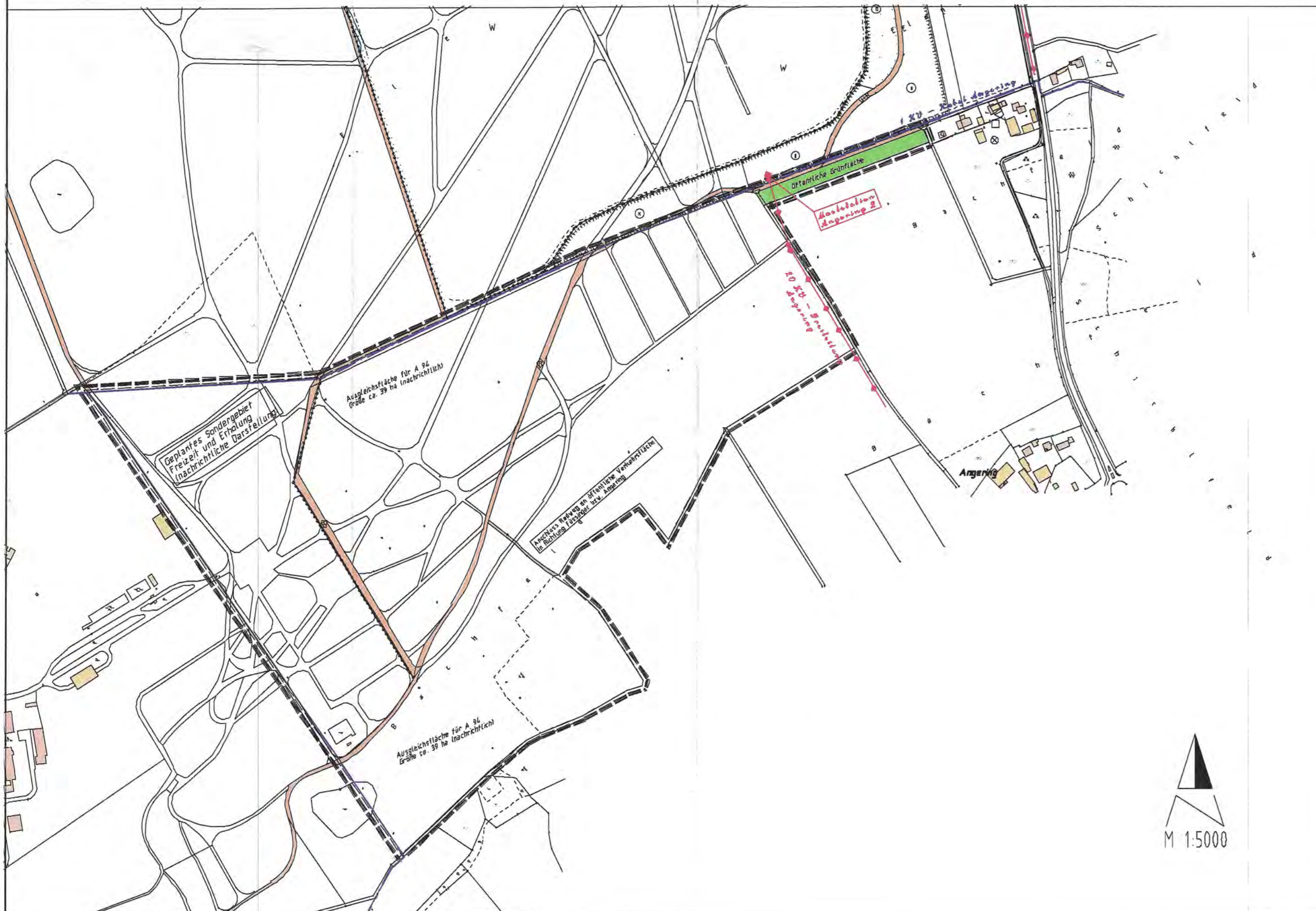
##### Sichtdreiecke:

200 m beiderseits in Richtung Pocking / Tutting im Zuge der Bundesstraße

10 m im Zuge der Gemeindestraße bei Str. – km 32.090 gemessen vom äußeren Rand der Bundesstraße

### Festsetzungen durch Planzeichen

	Geltungsbereich
	Grenze unterschiedlicher Nutzungen
	Gemeindegrenze
	Stromleitung (Freileitung)
	nachrichtlich: Sondergebiet
	Geh- und Radweg Breite: 6 m
	Nachrichtlich: Westumfahrung; Gemeindeverbindungsstraße
	Nachrichtlich: Flächen A 94
	Öffentliche/Private Grünfläche
	Öffentliche/Private Waldfläche
	Nachrichtlich: Ausgleichsfläche A 94
	Baumbestand
	Stromleitung (Erdkabel)



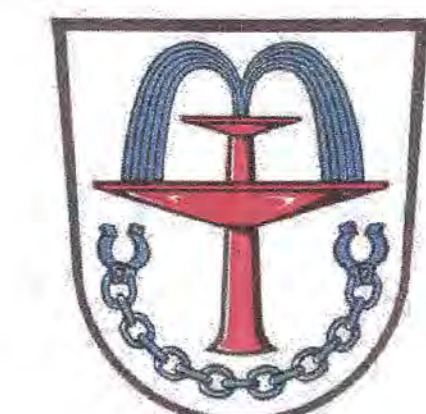
Stadt Pocking



Gemeinde Kirchham



Gemeinde Bad Füssing



Einfacher Bebauungsplan „Ehemaliges Bundeswehrgelände“

- ↳ Stadt Pocking
- ↳ Gemeinde Kirchham
- ↳ Gemeinde Bad Füssing

Ausgeteilt am: 23. FEB. 2006

Bundoblar  
1. Bürgermeister



Pocking, November 2004  
geändert: Mai 2005  
ergänzt: Aug. 2005  
Stadt Pocking

Bauamt