

# Bekanntmachung

der Stadt Teublitz, Platz der Freiheit 7, 93158 Teublitz, Fachbereich 3  
Telefon (0 94 71) 99 22- 0      Telefax (0 94 71) 9 78 52

---

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Landschaftsplan Neuaufstellung

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 (BauGB)

---

#### I.

Der Stadtrat der Stadt Teublitz hat in seinen Sitzungen am 07.04.2022 und 01.02.2024 die Neuaufstellung des Landschaftsplans beschlossen und den Vorentwurf des Büros für Landschaftsplanung Dr. Schober aus Freising gebilligt.

Der Landschaftsplan leitet sich aus §§ 8, 9 und 11 BNatschG ab und wird in den Flächennutzungsplan integriert.

Die Planung umfasst das gesamte Stadtgebiet von 38,25 km<sup>2</sup> und gliedert sich in folgende Bestandteile:

#### Karte 1 – Bestand

Darstellung der tatsächlichen Nutzung, des Waldfunktionsplans und der bedeutsamen Tierarten sowie Ausführungen zur naturnahen Erholung

#### Karte 2 – Schutzgebiete

Darstellung der Schutzgebiete, schutzwürdige und gesetzlich geschützte Biotope, Bau- und Bodendenkmäler, Ökokontoflächen, Geotope und des Suchraums für Feldvögel

#### Karte 3 – Naturräume / Georisiken

Darstellung des Überschwemmungsgebietes, der Moorböden, der Georisiken und der naturräumlichen Gliederung

#### Karte 4 – Flächennutzungsplan / Maßnahmenplanung

- Darstellung des Flächennutzungsplans
- Maßnahmenplanung
  - Schwerpunktgebiete für die Entwicklung von Magerrasen/Extensivgrünland, Feuchtlebensräumen und Biotopen auf Abbauflächen
  - Städtebauliche Entwicklung des Ortskerns

- Kompensations- und Ökokontoflächen
- Infostationen zur Öffentlichkeitsarbeit

### Karte 5 – Energie

Darstellung der Schwerpunktfächen für Windkraft und Photovoltaik

### Karte 6 – Schutzgüter Klima und Luft

Darstellung der Temperatur im Bereich der Bebauung, Kaltluftströme, Frisch und Kaltluftentstehungsräume, Schutzwälder und Raum mit hoher verkehrsbedingter Zusatzbelastung

Zudem liegt der Planung ein Erläuterungsbericht (einschl. Anlagekarte „Altlastenflächen“) bei.

## II.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2024 weiterhin beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Vorentwurf des Landschaftsplanes (Karten 1 -6) werden mit dem dazu gehörenden Erläuterungsbericht (einschl. der Anlagenkarte „Altlastenflächen“) in der Fassung vom 01.02.2024 in der Zeit vom

## 13.03.2024 – 15.04.2024

im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind digital auf der Homepage der Stadt Teublitz

<https://www.teublitz.de> unter der Rubrik Rathaus\_Bürgerservice/

Bauleitplanung/Aktuelles bzw.

der Adresse <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal> → Gemeindename: Teublitz →

Landschaftsplan Stadt Teublitz einsehbar.

Zudem liegt die Planung im Rathaus der Stadt Teublitz (Platz der Freiheit 7, 93158 Teublitz, Zimmer D10- 2. Stock/barrierefreier Zugang) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zu jedermanns Einsichtnahme aus.

### Allgemeine Dienstzeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag:

08:00 bis 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag:

14:00 bis 18:00 Uhr

Mittwoch ganztägig geschlossen

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden.

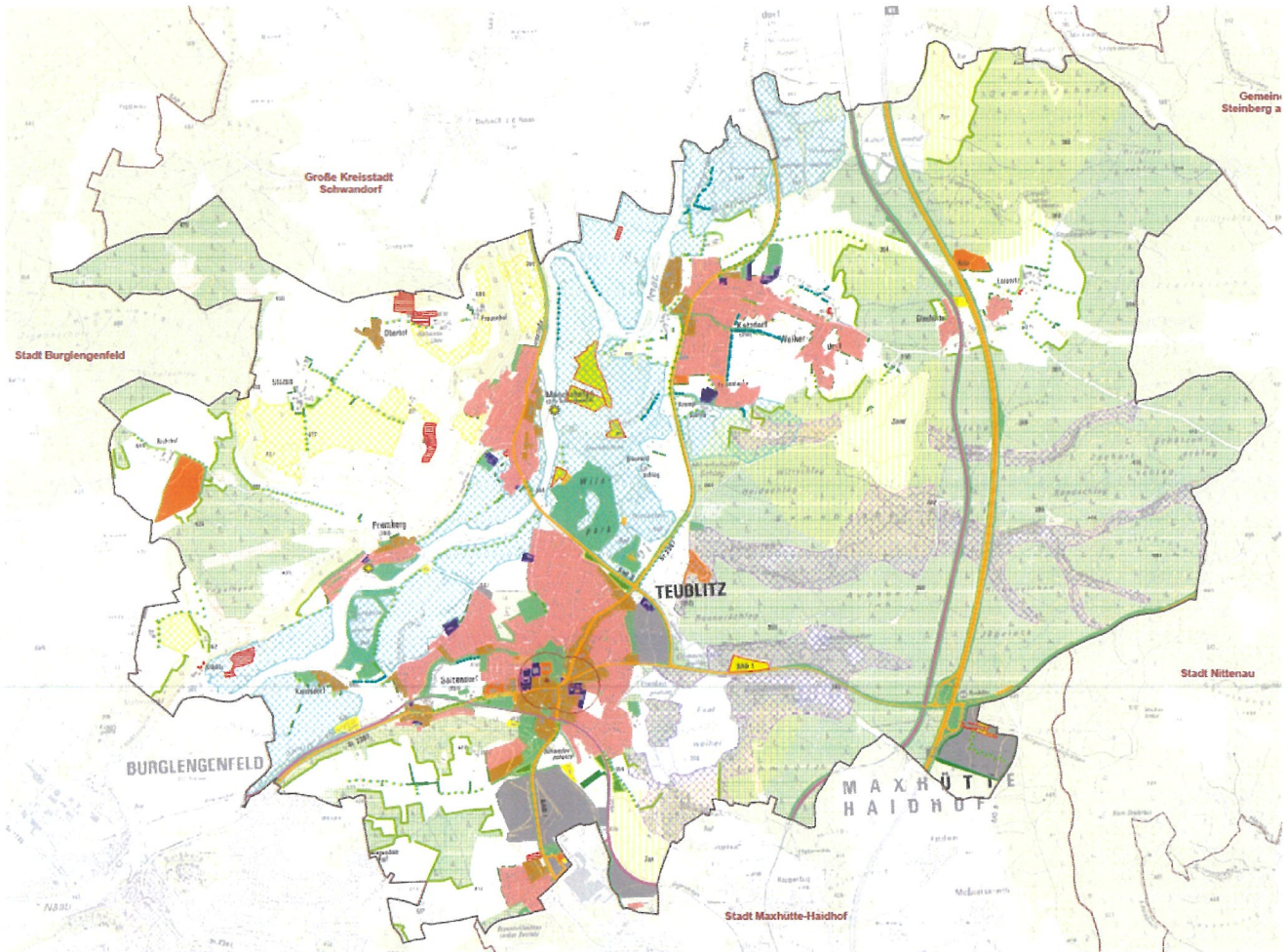
Stellungnahmen sollten elektronisch übermittelt werden an [info@teublitz.de](mailto:info@teublitz.de). Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen

Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

#### Auszug Landschaftsplanung – Karte 4 – verkleinert



Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Stadt Teublitz <https://www.teublitz.de> unter der Rubrik Rathaus\_Bürgerservice/Ortsrecht/Amtliche Bekanntmachungen eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal>) zugänglich.

Angeheftet am: 13.03.2024  
Abgenommen am: 16.04.2024

Teublitz, 11.03.2024



  
Thomas Beer,  
1. Bürgermeister