

Beschlussvorlage

Bauamt Janus, Doris	Nummer: BA/087/2020/3 Datum: 05.10.2020 Aktenzeichen: Sg. 7
-------------------------------	--

Beratungsfolge Stadtrat	Termin	Status öffentlich
-----------------------------------	---------------	-----------------------------

**Aufstellung des Bebauungsplanes (mit Grünordnungsplan) für das Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Anhörung der Fachstellen gem. §4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sachverhalt:

Im Einzelnen stellen sich die Stellungnahmen der Fachstellen wie folgt dar:

Grün hervorgehoben = nur Erklärungen, Erläuterungen/keine Abwägung erforderlich
Blau hervorgehoben = für Abwägung anderer Stellungnahmen relevant

	Stellungnahme	Abwägung
1.	Wasserwirtschaftsamt Weiden, 12.08.2020	
	1. Altlasten Die Fläche befindet sich außerhalb der im Altlastenkataster registrierten Flächen, weitere Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt. Sollten bei anfallenden Erdarbeiten und Abbrucharbeiten mögliche Verunreinigungen und Altlasten zu Tage kommen, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schwandorf sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weiden anzuzeigen. 2. vorsorgender Bodenschutz a) Beschreibung der vorliegenden Unterlagen Eine Beschreibung der vorkommenden Böden auf Grundlage der amtlichen Übersichtsbodenkarte 1: 25.000 hat im Umweltbericht stattgefunden. Hierbei wurde auch der südliche Senkenbereich, der in der Übersichtsbodenkarte als „Einheit 72b = fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)“	Kenntnisnahme und Beachtung bei den Erschließungsarbeiten. Ein Hinweis dazu ist im Bebauungsplan enthalten.

beschrieben ist, miterfasst. Eine Bodenfunktionsbewertung wurde somit durchgeführt. Auf welcher Grundlage diese jedoch stattgefunden hat, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Des Weiteren wurden die Bodenteilfunktionen nicht für jeden vorkommenden Bodentyp differenziert bewertet. Auch wurde beispielsweise die Archivfunktion des Bodens nicht erfasst. Der voraussichtlich zu überplanende unbenannte Graben und sein Umfeld sowie der Bereich des Bürgerweihergrabens wurden nicht separiert betrachtet und bewertet. Grundsätzlich empfehlen wir zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist im Internet auf der LfU-Seite abrufbar. Für den zu bewertenden Bereich liegen, jedoch nicht flächendeckend, für jede Bodenteilfunktion amtliche Bodenfunktionskarten des LfU vor. Diese sind im UmweltAtlas Bayern im Bereich „Boden“ abrufbar. Da es sich um ein bewaldetes Gebiet handelt, gibt es keine Daten aus der Bodenschätzung. Um dennoch eine fachlich fundierte Bewertung durchführen zu können, kann möglicherweise auf die im Staatswald vorliegende forstliche Standortkartierung zurückgegriffen werden. Ggf. ist auch eine Begehung vor Ort notwendig, um den Ist-Zustand der Böden im Umfeld der Gräben zu erfassen und zu bewerten. Eine Differenz zwischen vorgenommener Bewertung und amtlicher Bodenfunktionskarte zeigt sich mindestens für die Bodenteilfunktion Wasserretentionsvermögen. Diese wurde im Umwelbericht nicht nach Bodentypen bewertet und mit mittel (Stufe 3) angegeben. Die Bodenfunktionskarte dagegen zeigt auch weite Bereiche mit sehr hoher Einschätzung für diese Bodenfunktion. Der Bereich der Quelle mit namenlosen Gräben ist in der amtlichen geologischen Karte 1:25.000 und in der	Eine Bodenfunktionsbewertung einschl. differenzierter Bewertung der Bodenteilfunktionen anhand der vom WWA empfohlenen Datengrundlagen und Leitfäden wurde in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 27 ff) wie gefordert ergänzt. Maßgebliche Änderungen ergaben sich daraus nicht. Durch das Büro Flora+Fauna Partnerschaft wurde zwischenzeitlich eine genaue örtliche Bestandsaufnahme (vor allem) der (feuchten) Böden im Planungsgebiet durchgeführt, anhand derer die Bodenfunktionsbewertung weiter vertieft wurde. Durch das Büro wurde auch ein weiteres Gutachten zur Bewertung der Biotopflächen erstellt, welches ebenfalls Aussagen zur Bodenbewertung beinhaltet. Die Bodenfunktionsbewertung im Umweltbereich wurde zwischenzeitlich weiter ausgearbeitet. Für den Bereich der Gräben wurde die Bodenteilfunktion „Wasserretentionsvermögen“ nun als sehr hoch (Stufe 5) angesetzt.
---	--

amtlichen Übersichtsbodenkarte 1:25.000 auskartiert. Ebenfalls ist der Bereich als wassersensibel nach dem IÜG eingestuft. Das in Anlage 3 beigefügte Baugrundgutachten vom 27.5.2019 erstreckt sich nicht auf den Bereich des namenlosen Grabens, so dass dort keine Erkenntnisse zu den Boden- und Untergrundverhältnissen südlich der Erschließungsstraße und den chemischen Eigenschaften der Böden vorliegen. Das Baugrundgutachten enthält zudem unserer Ansicht nach widersprüchliche Aussagen. Nach S. 10 des Berichts wurde kein Grund- bzw. Schichtwasser in den Bohrlöchern angetroffen. Das steht im Widerspruch zu den beigefügten Kopfblättern der Bodenprofile und in den Bodenprofilen selbst. Dort wird bei S1, S3 und S4 jeweils ein Grundwasserstand angegeben. Zudem werden bereits die Bereiche über dem angegebenen Grundwasserstand als (schwach) feucht bezeichnet. Zusätzlich heißt es bei der Bewertung der Ergebnisse, was ebenfalls für eine Beeinflussung der Böden durch Schicht- oder Grundwasser spricht: - „Der Untergrund ist für die Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. von Dachflächen der Gebäude) nicht geeignet.“ - Aufgrund der anstehenden Böden mit relevanten und hohen schluffigen/tonigen Anteilen sollten die Erdarbeiten abschnittsweise und nur bei entsprechender Witterung ausgeführt werden, da diese Böden witterungsempfindlich sind (durch Niederschläge weich und ggf. breiig). Für die Erdarbeiten sollten nur Kettenfahrzeuge zum Einsatz kommen, da Radbagger erhebliche Fahrspuren verursachen, die den Untergrund zusätzlich aufweichen und destabilisieren. Werden die Böden im Bereich der Aushubsole durch Niederschläge zusätzlich aufgeweicht, sind diese Böden abzuschieben und zu beseitigen und gegen gut kornabgestufte kiesige/schotterige Böden zu ersetzen. Auf Grund der örtlichen Untergrundverhältnisse (mögliches	Auf Nachfrage beim mit dem Baugrundgutachten beauftragten Büro Tauw wurde mitgeteilt, dass tatsächlich „Wasser“ in den Bohrlöchern der Bohrungen S1, S3 und S4 angetroffen/gemessen wurde. Auf dem Protokoll der Bohrungen (Kopfblatt) wurde dies auch festgehalten und im Bodenprofil als Kurztext vermerkt. Allerdings wurde der angetroffene/gemessene Wasserspiegel versehentlich im Bodenprofil nicht mehr zeichnerisch dargestellt. Es handelt sich hier um einen offensichtlichen Zeichenfehler des Büros. Bei dem angetroffenen/gemessenen Wasser im Bohrloch handelt es sich um Schichtenwasser bzw. ggf. vermehrtes Porenwasser, das nur in einzelnen Schichten vorhanden ist (Wasser diffus/schichtweise im Untergrund vorhanden zum Zeitpunkt der Baugrunderkundungen). Im Kapitel 5.2 des Baugrundgutachtens werden diese „Wasserverhältnisse im Untergrund“ als mögliche Verhältnisse auch schon beschrieben: <i>In Abhängigkeit von Niederschlägen und insbesondere bei starken Niederschlagsereignissen und Schneeschmelze ist im Bereich der Sande und Kies-Sand-Gemische mit relevante schluffigen Anteilen sowie schluffigen/tonigen Lagen mit einem Aufstau von versickerndem Niederschlagswasser im ungünstigsten Fall bis zur Geländeoberkante zu rechnen. Das Kristallingestein (Granit) besitzt je nach Klüftigkeit in der Regel eine geringe bis sehr geringe Durchlässigkeit vorwiegend in Dehnungsklüften. Der kristalline Untergrund wirkt wegen seiner geringen Wasserdurchlässigkeit als Grundwasserstauer. Die im Hangenden anstehenden Lockergesteine (Zersatzzone)</i>
--	---

<i>Schicht- und Hangwasser) ist eine offene Wasserhaltung mit Pumpensumpf vorzuhalten und bei Bedarf einzubauen und zu betreiben.</i> Schließlich wurde auf den Schutz des Oberbodens im Teil „Hinweise und Empfehlungen“ des Bebauungs- mit Grünordnungsplan eingegangen. Bezüglich des Einsatzes von RC- Baustoffen wird darauf hingewiesen, dass ein Einsatz nach den derzeit gültigen Regelungen zu erfolgen hat. Ein Einbau im Grundwasser ist demnach verboten. b) Bewertung hinsichtlich der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes Die Bodenfunktionsbewertung ist unseres Erachtens nach zu ergänzen. Dabei ist jeder Bodentyp einzeln zu betrachten. Die amtliche Bodenfunktionskarte, eine möglicherweise vorhandene forstliche Standortkartierung und ggf. notwendige bodenkundliche Untersuchungen im Gelände sind hierfür heranzuziehen. Ferner ist die Diskrepanz zwischen amtlicher Bodenfunktionskarte und der bisher vorgenommenen Bewertung abzuklären. Des Weiteren sind die Erkenntnisse aus dem Baugrundgutachten bzgl. Grund- und Schichtwasser zu beachten. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind zu überprüfen. Ferner ergehen folgende Vorschläge für weitere textliche Festsetzungen und Hinweise: - Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. - Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen. - Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen	<i>können daher in Abhängigkeit von der Witterung Schicht- und Hangwasser führen.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung zu a) Kenntnisnahme und Beachtung bei den Erschließungsarbeiten. - Enthalten in Hinweis 13 Hinweis 13 wurde umbenannt: „Belange des vorsorgenden Bodenschutzes“ statt „Schutz des belebten Oberbodens“ - Wird unter Hinweis Ziff. 13 aufgenommen
---	--

	werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen. - Es wird empfohlen, spätestens im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen einen Bodenmanagementplan für den Umgang mit Boden auf der Baustelle (Bodenschutzmaßnahmen) sowie ein Konzept für die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen und ggf. Zufuhr von Fremdmaterial aufzustellen. 3. Abwasserentsorgung a) Schmutzwasser Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung besteht Einverständnis. b) Niederschlagswasser Mit der in der Planung dargelegten Niederschlagswasserbeseitigung besteht im Grunde Einverständnis (Vorrang der Versickerung vor der Ableitung). Dem jeweiligen Verschmutzungsgrad angepasst ist vor der Versickerung eine entsprechende Reinigungsstufe gemäß dem DWA-Regelwerk (DWA A-153) vorzusehen. Straßenabwasser ist ebenfalls in Abhängigkeit seines Verschmutzungsgrades zu versickern. Gegebenenfalls - falls hierfür zu stark verschmutzt - ist Straßenabwasser der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Der Vollständigkeit halber wird auf die einschlägigen <u>rechtlichen und technischen Regelwerke</u> (NWFreiV, TRENGW, TREN OG, DWA A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, DWA A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und DWA A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie <u>Merkblätter des LfU</u> verwiesen (z.B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, abrufbar und folgendem Link: https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf). 4. Oberflächengewässer/ wild abfließendes Wasser a) Sachverhalt und örtliche Situation In Ergänzung unserer Stellungnahme 4-4622-SAD/Tbz-1901/2014 vom 26.02.2014 und der darauf ergangenen Abwägung durch die Stadt Teublitz möchten wir folgende Sachverhalte für die weiteren Planungen	- Wird unter Hinweis Ziff. 13 aufgenommen Bereits enthalten unter Hinweis 1 bzw. wurde unter Hinweis 1 noch ergänzt.
--	---	--

	ergänzen. In dem überplanten Gebiet liegen keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung. Nach dem Fließgewässernetz (FGN25) befinden sich, wie auch 2014 festgestellt, zwei Gräben (Gewässer 3. Ordnung) im Gebiet. Die Gräben verlaufen ausschließlich durch forstwirtschaftliches Gebiet und bilden gemeinsam mit weiteren kleineren Nebengewässern und Teichen einen Zufluss in Richtung der Naab. Sie entwässern von östlicher in westlicher Richtung. Einer der Gräben wird als Bürgerweihergraben bezeichnet, mit einem Einzugsgebiet (im Bereich des Vorhabens) von knapp 0,8 qkm und ein südlich davon liegender namenloser Graben mit einem Einzugsgebiet von rd. 0,25 qkm. Informationen zu entsprechenden Abflüssen und Überschwemmungsgebieten sind nicht bekannt. In einer aktuellen Ortseinsicht wurde die Situation der Gräben in Augenschein genommen. Hieraus ergeben sich folgende Erkenntnisse: -Beide Gräben sind in Form einer Geländemulde im Verlauf zu erkennen. Der Bürgerweihergraben zeigt insbesondere in Richtung der Autobahnanschlussstelle A93 gewässertypische Strukturen. Diese sind an dem namenlosen Graben weniger sichtbar. Zum Zeitpunkt der Ortseinsicht wurde in beiden Gräben kein Wasserabfluss festgestellt. Es ist sicher davon auszugehen, dass die Gräben nicht dauerhaft und nur selten bei entsprechenden Niederschlägen wasserführend sind. Die vorgefundene Vegetation sowie die aktuelle Niederschlagssituation (keine Trockenheit) bestätigen dies. Definitiv dienen diese beiden Geländemulden jedoch zur natürlichen Entwässerung des Einzugsgebietes. Der natürliche Abfluss des Bürgerweihergrabens wird jedoch insbesondere bei der Querung der Kreisstraße SAD 8 ohnehin gestört. Ein entsprechender Rohrdurchlass wurde nicht gefunden. Aufgrund der Vegetationsdichte konnte dies im Rahmen der angesprochenen Ortseinsicht aber nicht vollends bestätigt werden. Sofern sich dies bestätigt, ist der überwiegende Teil des Einzugsgebietes abgeschnitten und entsprechende Niederschläge werden vor dem Straßendamm der SAD 8 zurückgehalten.	
--	---	--

Das digitale Geländemodell (DGM 1) der bayerischen Vermessungsverwaltung lässt den gleichen Schluss zu (siehe Abbildung).

b) wasserwirtschaftliche Bewertung

i. Bürgerweihergraben

Es ist geplant, den Auebereich des Gewässers mit einer Breite von ca. 22 bis knapp 60 m zu erhalten. Eingriffe dort sind nicht geplant. Weiterhin wird eine ökologische Optimierung des Fließgewässers mit Auebereich (Waldumbau) beschrieben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht hiermit Einverständnis.

ii. Namenloser Graben

In den vorliegenden Unterlagen (Abwägungsbeschluss vom 08.05.2014) wird der namenlose Graben folgendermaßen berücksichtigt:

„Der südlich davon im Gewerbegebiet entspringende, unbenannte Graben muss bei Ansiedelung eines großflächigen Betriebes zwingend überbaut werden. Es ist die Fassung der Quelle und eine Verrohrung vorgesehen, um zum einen das Quellwasser abzuleiten und zum anderen das System der Krometzwinkelteiche weiterhin mit diesem Quellwasser zu speisen.“

In der aktuell vorliegenden Planung heißt es hierzu:

„Etwa 200 bis 300 m weiter südlich verläuft eine Senke, welche ebenso als „wassersensibler Bereich“ eingestuft ist. Ein Fließgewässer ist im UmweltAtlas nicht verzeichnet

(<https://www.umweltatlas.bayern.de>).“

Die Planungsabsichten, die den Graben betreffen, sind in den aktuell vorliegenden Unterlagen nicht genannt. Wir gehen aufgrund der Plandarstellung im Bebauungsplan davon aus, dass dieser wie in der Planung von 2014 überbaut, die Quelle gefasst, sowie das Wasser über eine Rohrleitung abgeleitet werden soll.

Im Hinblick auf seine Eigenschaft als Oberflächengewässer ist der Graben aufgrund seiner Funktion und seines Einzugsgebietes ein Entwässerungsgraben mit untergeordneter Bedeutung (vgl. Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 BayWG i.V.m. Nr. 1.2.1 VVWas), wasserrechtliche Vorschriften finden daher

Die Planungsabsichten werden in der zeichnerischen Darstellung ergänzt. Die Annahme des WWA, dass die Quelle gefasst und am tiefsten Punkt wieder in das best. Grabensystem eingeleitet werden soll, ist zutreffend.

	unserer Auffassung nach unter diesem Aspekt keine Anwendung. Die Anforderungen zur Fassung der Quelle und Entwässerung über eine Rohrleitung zur Sicherstellung der Zuflüsse zu den unterhalb liegenden Teichen sind allerdings beizubehalten. Die natürliche Entwässerung des Einzugsgebietes ist zu gewährleisten. Auf die Ausführungen unter Ziff. 5 wird entsprechend verwiesen. 5. öffentliche Wasserversorgung / vorsorgender Grundwasserschutz Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Bezüglich des vorsorgenden Grundwasserschutzes sind jedoch die folgenden Ausführungen mit einzubeziehen: Wie bereits ausgeführt, gehen wir davon aus, dass der namenlose Graben überbaut und die Quelle (unterirdisch) gefasst sowie das Wasser über eine Rohrleitung abgeleitet werden soll, um die natürliche Entwässerung des Einzugsgebietes in die unterhalb liegenden Teiche beizubehalten und so die Zuflüsse zu gewährleisten. Eine ordnungsgemäße Quelfassung bedingt jedoch die Kenntnis der Quellart, der Quellbeschaffenheit sowie des Schüttungsverhaltens der Quelle über einen längeren Zeitraum. Erst in Kenntnis dieser Informationen kann eine sachgerechte Dimensionierung und Platzierung des erforderlichen (unterirdischen) Quelfassungsbauwerkes vorgenommen werden. Dies führt regelmäßig dazu, dass das Quelfassungsbauwerk an einem deutlich anderen Ort zu errichten ist, als der Ort des ehemaligen Quellaustrittes gelegen war. Hierzu sind in den Unterlagen keine entsprechenden Aussagen enthalten. Folglich wäre ein hydrogeologisches Fachbüro mit einer entsprechenden Quelfassungsplanung und -dimensionierung zu beauftragen. Erst auf Grundlage dieser fachlichen Ergebnisse kann ein später überbaubarer Bereich festgelegt und für bestimmte Gründungstiefen freigegeben werden. 6. zusammenfassende Schlussfolgerung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich eine Fassung der Quelle möglich ist. Um weitere Kenntnisse zur Quelle zu erhalten, hat die Stadt bereits die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens beauftragt. Ergebnisse daraus werden im Laufe der noch folgenden, wiederholten Auslegung vorliegen, damit diese bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden können.
--	--	---

	Insgesamt bleibt festzuhalten, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen. Gleichwohl sind die oben aufgeführten Punkte - insbesondere zum Boden- und Grundwasserschutz - im Rahmen weiterer Planungen zu berücksichtigen.	
2.	Autobahndirektion Nordbayern, 23.07.2020	
	Es bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände, wenn nachstehend aufgeführte Auflagen beachtet werden: 1. Die Grenze des Bebauungsplanes ist an die 40 m Linie der Bauverbotszone zu verlegen. 2. Das Gewerbegebiet ist zur Bundesautobahn A 93 hin ohne Tür und Tor einzufrieden. 3. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A 93 zugeführt werden. 4. Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 93 ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. 5. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.	Zu 1: Eine Änderung der Grenze des Bebauungsplanes wird nicht als notwendig erachtet. Die 40m Bauverbotszone ist klar im Plan dargelegt. Eine Verschiebung der Grenze des Bebauungsplanes hätte hier keine anderen rechtlichen Auswirkungen. So wird jedoch ausdrücklich auf die Bauverbotszone darauf hingewiesen. Zu 2: wird planlich festgesetzt (Ziff. 3.6) Zu 3: s. Festsetzung 10 Zu 4: s. Festsetzung 15.12 Zu 5: wird als textl. Hinweis aufgenommen.
3.	Regierung der Oberpfalz, 05.08.2020	
	Die Stadt Teublitz verfügt über einen neu aufgestellten Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 22.07.2020 rechtskräftig ist. Die höhere Landesplanungsbehörde hat ihre Belange im Rahmen des FNP-Aufstellungsverfahrens eingebracht. Nachdem der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist (vgl. § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB), werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die aktuell vorliegende Bauleitplanung erhoben. In Bezug auf den Begründungstext erfolgt folgender Hinweis: Die im Vorwort der aktuellen Bauleitplanung dargestellte „Genese“ der	Kenntnisnahme Der Hinweis wurde in die Begründung auf S. 7 entsprechend ergänzt.

	Planung (s. Begründung S. 7) ist aus hiesiger Sicht in Bezug auf die von der Höheren Landesplanungsbehörde zu vertretenden Belange sehr verkürzt dargestellt. Um Fehlinterpretationen hinsichtlich der landesplanerischen Standortbewertung (zwischenzeitlich erweiterte Ausnahmeoptionen vom Anbindegebot) zu vermeiden, sollte u. E. eine Klarstellung dahingehend erfolgen, dass der nicht angebundene „Autobahnstandort“ 2015 entsprechend der <u>damals</u> geltenden Ausnahmen vom Anbindegebot nach LEP 3.3 (sog. Topographie-Ausnahme) als zulässig angesehen wurde.	
4.	Deutsche Bahn, 13.08.2020	
	Der o.g. Bauleitplanung wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen bzw. Hinweisen zugestimmt: Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Im Rahmen des Projektes Bahnausbau Nordostbayern ist für die Elektrifizierung der Bahnstrecken auch eine entsprechende Bahnstromversorgung der DB Energie GmbH erforderlich. Bezogen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ ist im Zusammenhang mit dem derzeitigen Leitungsentwurf eine Betroffenheit der DB Energie GmbH nicht erkennbar. Jedoch weisen wir auf die aktuelle Bürgerbeteiligungen und den voraussichtlichen Beginn des Raumordnungsverfahrens im Jahr 2021 hin. Hierbei kann es zu Veränderungen zum derzeitigen Leitungsentwurf kommen, was eine andere Trassierung zur Folge haben kann. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.	Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Da es sich bei der vorliegenden Planung um ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet handelt, in dem keine Betriebsleiterwohnungen oder dergleichen zulässig sind, sind keine gesonderten Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb erforderlich.
5.	Landratsamt Schwandorf, Untere Immissionsschutzbehörde, 28.07.2020	

Aus fachtechnischer Sicht wird zum Bebauungsplan folgende fachtechnische Stellungnahme abgegeben: 1. Dem Bebauungsplan liegt ein Schallgutachten der Firma ab Consultants vom 24.6.2019 (Bericht Nr. 1531_0) bei. 2. Das Schallgutachten enthält Textvorschläge, die in die Satzung und die Begründung zu übernehmen sind. Der vorgeschlagene Satzungstext ist übernommen; in der Begründung fehlt der Text. Der Text ist auch in die Begründung zu übernehmen. 3. In die Satzung ist unter 15.6.1 noch folgende Passage aufzunehmen: Im Genehmigungs- und Freistellungsverfahren ist durch ein Schallgutachten einer nach § 29b Bundesimmissionsschutzgesetz für den Lärmschutz bekannt gegebene Stelle nachzuweisen, dass die o.g. Emissionskontingente eingehalten werden. 4. Im Schallgutachten sind mehrere Immissionsorte berücksichtigt – siehe Anlagen 1.1. und 1.2. Aus fachtechnischer Sicht sind aber im Bereich von Rappenbügel nicht alle schalltechnisch relevanten Immissionsorte berücksichtigt. Es ist lediglich der Immissionsort auf Flur-Nr. 1517/1, der Aufenthaltsraum des Hundesportvereins am Pfaltermühlweg, betrachtet worden. Südlich und südwestlich davon in einem Abstand von ca. 200 Metern beginnt die Wohnbebauung. Anders als beim Hundesportverein ist hier ein allgemeines Wohngebiet anzusetzen. Ferner hat die FFW Meßnerskreith am Pfaltermühlweg 4 ihren Stützpunkt. Lärmemissionen von Feuerwehren sind entsprechend der TA Lärm zu beurteilen. Die daraus an den betroffenen Immissionsorten resultierende schalltechnische Vorbelastung ist entsprechend zu berücksichtigen. Im Schallgutachten ist somit auch für diese hier genannten Immissionsorte nachzuweisen, dass die nach TA Lärm maßgebenden Immissionsrichtwerte – auch unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung durch die FFW Meßnerskreith – eingehalten sind.	Der vorgeschlagene Text wird noch in die Begründung übernommen. Die Textpassage wird in die Satzung übernommen. Das schallechnische Gutachten wurde vom Büro ab Consultants am 28.09.2020 nochmals überarbeitet. Die Wohnbebauung wurde als allgemeines Wohngebiet angesetzt und die Vorbelastung durch die FFW Meßnerskreith wurde berücksichtigt. Ebenso wurde die geänderte Bauleitplanung (Verschiebung der Straße, neue Flächenaufteilung) in der Überarbeitung des Gutachtens mit berücksichtigt. Die Aufteilung und genaue Bezeichnung der Flächen sowie deren Emissionskontingente wurden entsprechend dieser neuen schalltechnischen Untersuchung im vorliegenden Bebauungsplan geändert. Auch unter Berücksichtigung der vor genannten Änderungen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionsorten in der Umgebung weiterhin eingehalten.
--	--

	5. Hinweis: In den Hinweisen in Nummer 14 wird auf den ZAW SR verwiesen. Dieser Verweis ist wohl nicht richtig und zu streichen oder anzupassen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus fachtechnischer Sicht gegen den im Rubrum genannten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, sofern die hier aufgeführten Belange berücksichtigt werden.	Der Verweis wurde gestrichen.
6.	Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, 12.08.2020	
	Möglichkeiten der Überwindung: Entsprechend Par. 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind in der Bauleitplanung insbesondere die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind dies aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach - Par. 1 Abs. 6 Ziffer 7 lit. a) BauGB vor allem die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - Par. 1 Abs. 6 Ziffer 7 lit. b) BauGB vor allem die die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne der Par. 31 ff. Bundesnaturschutzgesetzes - Par. 1 Abs. 6 Ziffer 7 lit. i) BauGB die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d. In Par. 1a Abs. 3 BauGB ist folgendes geregelt: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in Par. 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach Par. 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt, auf Ebene des Bebauungsplanes durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (Par. 5 und 9 BauGB). Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die	

	Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die erforderlichen Maßnahmen und Flächen, die zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung, aufgrund des Bebauungsplanes für das „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“, zu erwarten sind, wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt und planerisch bearbeitet, wobei arten-, biotop- und gebietsschutzfachliche Gesichtspunkte noch nicht abschließend bearbeitet und festgelegt sind. Die Inanspruchnahme von Waldflächen in der Größenordnung von über 21 Hektar, die bis 2015 mit etwa 31 Hektar geplant war, stellt einen Flächenverbrauch dar. Grundsätzlich bilden Wälder in naturschutzfachlicher Sicht stets einen geeigneten Lebensraum für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten, insbesondere dann, wenn wie östlich der Autobahnanschlussstelle Teublitz geplant, eine enge Verzahnung von großflächigen, wirtschaftlich orientierten Waldbereichen (Wirtschaftswäldern) mit einzelnen punktuell oder linear eingestreuten, ökologisch bedeutsameren Feucht- und Nasswäldern entlang von zwei Feuchtmulden ausgeprägt ist. Diese Teilflächen bilden auch Lebensstätten von geschützten und/oder Rote-Liste-Arten, die Arten- und Gebietskenner der Gemeinde im Frühjahr und (Früh-)Sommer 2020 genannt sind. Im Zuge des artenschutz-, biotopschutz- und eingriffsrechtlichen Ausgleichskonzeptes ist eine vorhabensbezogene Kompensation der erwarteten, erheblichen Beeinträchtigungen und Zerstörungen derartiger Bereiche in drei großflächigen Komplexbereichen erarbeitet, die die Stadt Teublitz mit beauftragten Fachplanern und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Bauleitplanungsverfahren aufzeigt. Seit März 2020 erfolgt die naturschutzfachliche Bearbeitung in Vertretung; die vereinbarte Ausgleichskonzeption wurde vollinhaltlich übernommen und im Detail sind die Ausgleichsmaßnahmen der Anlagen 2.1 bis 2.5 der Online-Auslegung mit der städtischen Bauverwaltung und den Fachplanern fortentwickelt. Anfangs wurde von einem überwiegend als Wirtschaftswald geprägten Bestand ausgegangen, da die amtliche Biotopkartierung die Waldflächen nicht bearbeitet hat und das	Der Umweltbericht wurde überarbeitet und die genannten Festsetzungen sind zwischenzeitlich erfolgt.
--	---	--

Planungsgebiet in der Nähe von Infrastrukturen - Bundesautobahn 93, Kreisstraßen SAD 1 und 8 – ausgebildet werden soll. Im Zuge von arten- und eingriffsfachlichen Bestandserfassungen wurden von den durch die Kommune beauftragten Kartierern auf mehreren Teilflächen gesetzlich geschützte (Quell- und Wald-)Biotop entlang der in amtlichen Kartenwerken (Topographische Karten und Web-Karten) dargestellten Gewässerstrukturen erfasst und beschrieben. Durch die Ausprägungen im geplanten Wald war die Örtlichkeit und Größenordnung bisher nicht hinreichend bekannt. Hinsichtlich der Erfassungsgenauigkeit ist grundsätzlich in folgende Punkte zu unterscheiden: Die Biotopkartierung Bayern kann und soll dazu dienen, die ökologisch bedeutsamen Lebensräume landesweit nach einem einheitlichen Standard zu dokumentieren, zu erhalten und Maßnahmen zur Verbesserung zu ergreifen. Auch ist sie eine wertvolle Informationsgrundlage bei der Planung von Vorhaben. Die im Bestimmungsschlüssel festgelegten Mindestgrößen für die Kartierung sind Teil des einheitlichen Standards dieser Fachgrundlage, aber nicht per Gesetz festgelegt. Für gesetzlich geschützten Biotop nach Par. 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG sind mit Ausnahme von Art. 23 Abs. 1 Nr. 6 BayNatSchG (extensiv genutzte Obstbaumwiesen und Obstbaumweiden aus hochstämmigen Obstbäumen) <u>keine</u> Mindestgrößen festgelegt. Es gilt folglich das Verbot beziehungsweise die Ausnahmeregelung auch bei kleinsten Biotopflächen. Ob und in welchem Maße die kleinen Flächen einzeln oder im Verbund (Gemeinde) auskartiert werden müssen, hängt von verschiedenen Faktoren und Vorgaben ab, beispielsweise, was auf der Fläche geschehen soll, wie stark die Beeinträchtigung ist, ob es eine Ausgleichs- oder Eingriffsfläche ist. Eine Aussage zu den geschützten Flächen muss im Verfahren erfolgen. Deshalb sind im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens die maßgeblichen, ökologisch bedeutsamen und gesetzlich geschützten Biotoptypen auf Grundlage des aktuellen Bestimmungsschlüssels als Einzel- oder Verbundflächen hinreichend genau zu erfassen und zu beschreiben. Die vorliegende Erfassungsgenauigkeit der gesetzlich geschützten Biotop ist nicht ausreichend. Eine lage- und typenspezifische Präzisierung dieser	Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadt eine Nachkartierung aller, auch der kleinsten Biotopflächen beauftragt. Die Bauleitplanunterlagen wurden um den Kurzbericht „Übersichtsbericht der Biotop im geplanten Gewerbegebiet“ des Büros Flora+Fauna Partnerschaft ergänzt. Für den Kurzbericht wurden sämtliche Biotopstrukturen vor Ort erfasst. Diese wurden in der naturschutzrechtlichen
--	--

Flächen hat durch eine geobotanisch fachkundige Person zu erfolgen. Entlang des nördlichen Vorhabenbereiches ist der Bürgerweihergraben in amtlichen Kartenwerken abgebildet. Im schmäleren und breiten Umgriff dieses Fließgewässers sind gesetzlich geschützte Biotoptypen ausgeprägt. In der vorliegenden Planung wird nicht versucht, dass der Großteil dieser geschützten Biotopflächen erhalten werden kann. Bedingt durch die geplante Parzellierung würden auch Teilflächen der wassergeprägten Biotope überbaut werden. Durch eine kleinflächige Verschiebung der vorgesehenen Bauflächen kann der Erhalt dieser Teilbereiche sichergestellt werden. Da aus fachlicher Sicht der Biotoperhalt vor Ausgleich zu erfolgen hat, ist auf Grundlage einer präzisierenden Kartierung geschützter Biotope ein weitgehender Erhalt entlang des Bürgerweihergrabens zu verwirklichen. Gewässernahe Teilflächen am Fließgewässer sind derzeit durch standortfernere Gehölzarten gekennzeichnet. Die gezielte Umwandlung dieser Teilflächen, die im geplanten Geltungsbereich und einer vernässten Geländemulde verortet sind, in biotopartige Feucht- und Nasswälder wird gefordert und kann als Ausgleichsbiotop nach Art. 23 Abs. 3 Var. 1 BayNatSchG für zerstörte Biotope herangezogen werden. Auf den südöstlichen Teilflächen und entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein namenloses Gewässer in amtlichen Karten verzeichnet. Im Vergleich zu den Flächen am Bürgerweihergraben werden auch hier naturschutzrechtlich geschützte Biotope angenommen. Ein Erhalt dieser Flächen ist im Wesentlichen nicht möglich. Neben dem Versuch eine neue Quell- und Muldenstruktur an Parzellen- und Geltungsbereichsgrenzen auszubilden, soll, wegen der Zerstörung gesetzlich geschützter Biotope, ein gleichartiges Ausgleichsbiotop auf Flurstück 458/2, Gemarkung (4780) Teublitz, geschaffen werden. Das Grundstück grenzt mittelbar am nördlich verlaufenden Bürgerweihergraben an. Der Ermittlung der minimal erforderlichen Grundfläche für das Ausgleichsbiotop wird von hiesiger Seite widersprochen, da laut Matrixverfahren (Bauleitfaden, Fassung 2003) ein Kompensationsfaktor von 1:1 angenommen	Eingriffsregelung entsprechend berücksichtigt. In der Planzeichnung des B-Planes sind die nach §30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (als zu erhalten bzw. verlustig) dargestellt. Die Planung wurde der Forderung entsprechend angepasst. Die mit grüner T-Linie dargestellten Bereiche am Graben zeigen nun die Flächen, welche durch Umwandlung in biotopartige Feucht- und Nasswälder aufgewertet werden können. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird überarbeitet. Die gesetzlich geschützten Sumpfwaldbereiche werden durch Optimierung der derzeit standortfremden Waldbereiche am Bürgerweihergraben
---	--

ist. Aufgrund der Hochwertigkeit der zerstörten Biotopflächen ist ein Verhältnis von mindestens 1:2 anzusetzen (Matrixverfahren des Bauleitfadens 2003). Hinsichtlich der im südlichen und südöstlichen Geltungsbereich gelegenen Feucht- und Nassmulde, die auch als namensloses Fließgewässer in den amtlichen Kartenwerken der Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000 und 1:50.000 dargestellt ist, wird, aufgrund der geplanten Lage und Parzellierung, eine Zerstörung erwartet. Am Beginn des Fließgewässers ist in den genannten Karten eine Quelle aufgezeigt. An den wassergeprägten Bereichen werden gesetzlich geschützte Offenland- und Wald-Biotope angenommen. Insbesondere für diese naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Flächen (Par. 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG) ist die Neugründung eines Waldes aus Moor-Birken (<i>Betula pubescens</i>) auf der A/E-Fläche 1 „Samsbacher Forst“ vorgesehen. Wegen der Nähe zum mittelbar angrenzenden Bürgerweihergraben ist neben der Waldneugründung als Ausgleichsbiotop nach Art. 23 Abs. 3 Var. 1 BNatSchG auch die erdbauliche Modellierung einer auetypischen Feuchtmulde und einzelnen Vertiefungen (als neue Lebensstättenelemente für geschützte und/oder Rote-Liste-Arten) auszuführen. Neben dem Einsatz von herkunftsgerechtem, standortangepasstem, "phytophthora-freiem" Pflanzgut laut Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung für Waldneugründungen ist bei allen Ansaat- und Pflanzmaßnahmen auf Ausgleichs- und Ersatzflächen auch gebietseigenes (autochthones) Material aus dem jeweils betroffenen Vorkommensgebiet (Herkunftsregion) zu verwenden (Par. 40 Abs. 1 Zi. 4 BNatSchG). Die Kompensationsflächen sollen in den Gemeinden Teublitz und Maxhütte-Haidhof verortet werden. Westlich in der Straßenabfolge BAB 93, SAD 1 und SAD 5 ist im Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (Bundesministerium für Umwelt 2012) das Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“, östlich der genannten Straßen ist das Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ abgegrenzt. Für jede Ausgleichs- und Ersatzfläche ist das gebietsheimische Ansaat- und Pflanzmaterial aus dem betroffenen Vorkommensgebiet zu beziehen; beispielsweise wird von der Erzeugergemeinschaft Autochthone Gehölze in	innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen (= Ausgleichsbiotop). Die gesetzlich geschützten Moorwaldbereiche können nicht gleichartig ausgeglichen werden. Die Stadt Teublitz beantragt daher gem. Art. 23 Abs. 3 Satz 1, 2. Variante die Zulassung einer Ausnahme unter Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses. Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme, durch erdbauliche Modellierungen eine auetypische Feuchtmulde als neue Lebensstätte für geschützte und/oder Rote-Liste Arten zu schaffen, wurde in die Ausgleichsplanung im Bereich der Grundstücke am „Samsbacher Forst“ mit aufgenommen. Die Verwendung von gebietseigenen Material aus dem betroffenen, überplanten Gebiet wird bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen beachtet.
--	---

Bayern (EAB) gebietseigenes Material angeboten. In Folge der ergänzten arten-, biotop- und eingriffsfachlichen Gesichtspunkte in die Gesamtplanung sind diese Flächen und Maßnahmen in den textlichen und planerischen Belangen des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes rechtlich verbindlich festzulegen. Entsprechend Par. 9 Abs.1 Ziffer 20 BauGB sind diese Flächen als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Auch die Flächen und Maßnahmen, die aufgrund des besonderen (speziellen) Artenschutzes erforderlich sind, müssen durch entsprechende textliche und planerische Festsetzungen rechtsverbindlich festgelegt werden. Auch die Flächen und Maßnahmen, die aufgrund des naturschutzrechtlichen Biotopschutzes erforderlich sind, müssen durch entsprechende textliche und planerische Festsetzungen rechtsverbindlich festgelegt werden. Folgende Flächen und Maßnahmen sind daher als textliche und planerische Festsetzungen mit in den Bebauungs- mit Grünordnungsplan aufzunehmen: - Begründung und Umweltbericht Neben dem genannten FFH-Gebiet DE6739-301	Die geforderten Festsetzungen sind in der überarbeiteten Planungerfolgt. Die nachträglich von den Naturschutzfachverbänden zusätzlich gemeldeten, „besonders“ geschützten Arten, wurden nun im Bebauungsplan mit bewertet bzw. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung entsprechend ergänzt- Defizite bestehen noch hinsichtlich der Waldameisen (Meldung vom 05.10.2020). Eine Erhebung erfolgt in einer Nachuntersuchung. Durch einige Vermeidungsmaßnahmen wurde nun darauf geachtet, die Population der besonders geschützten Arten (z. B. Bergmolche & Erdkröten) ebenfalls nicht durch die Planung maßgeblich zu beeinträchtigen. Bei den saP-relevanten Arten kommt es aufgrund der Durchführung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu keinen Verbotstatbeständen von nach_§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten. Hinsichtlich der genannten besonders geschützten Arten (Amphibien, Reptilien, Käfer) ist der Vermeidungsschutz nur teilweise umsetzbar. Viele der genannten Arten sind jedoch sicherlich aufgrund der vorhandenen, ähnlich geeigneten Lebensräume in näherer Umgebung in ihrer Population so verbreitet bzw. können in diese umsiedeln, so dass die Ausweisung des Gewerbegebiets keine artenbedrohliche Verringerung des Lebensraums darstellt. Es wird des Weiteren auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 17 (LBV – Artennachweise/-meldungen) verwiesen. Die Planunterlagen wurden entsprechend überarbeitet und werden der unteren Naturschutzbehörde erneut zur Prüfung vorgelegt. Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild werden dadurch vermieden, dass südlich des
---	--

„Regentalhänge bei Hirschling“, dass in einer Entfernung von ungefähr 600 Meter an das Planungsgebiet angrenzt, sind die gemeldeten Fauna-Flora-Habitat-Gebiete DE6741-371 „Cham, Regentalaue und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ sowie DE6937-371 „Naab unterhalb Schwarzenfeld und Donau von Poikam bis Regensburg“ im Kapitel Naturschutzrecht zu nennen. Weiterhin ist das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“, dass in etwa 350 Meter Entfernung angrenzt, aufzuzeigen. Im Unterpunkt „Berücksichtigung“ sind auch arten- und biotopschutzfachliche Maßnahmen zu berücksichtigen. Auf Seite 30 ff. Umweltbericht sind weitere Geländebegehungen und deren Ergebnisse aufzunehmen. Im Unterkapitel „Spezieller Artenschutz“, Seite 31, sind die durchgeführten zoologischen Erfassungen mit den von örtlichen Arten- und Gebietskennern genannten Einzelarten und Artengruppen zu vergleichen. Artenschutzrechtliche und/oder gefährdete Arten(gruppen), die für die Planung von Bedeutung sind, sind in die Bauleitplanung aufzunehmen, planerisch zu bearbeiten und rechtsverbindlich festzulegen. Herr Dipl.-Biol. Mayer, Regensburg, hat sechs artenschutzfachlich bedeutsame Höhlenbäume im geplanten Geltungsbereich beschrieben. Drei Baumhöhlen (Mikrohabitate) müssen für das bauleitplanerische Verfahren entfernt werden. Da Tiere bestehende Natur besser als Kunstquartiere annehmen, ist vorrangig eine fachkundige Versetzung geeigneter Stammabschnitte auf Kompensationsflächen anzustreben. Ist diese Methode nicht möglich, ist ein zerstörtes Fledermaus-Naturquartier im Verhältnis von einem Winterquartier und zwei Sommerquartiere sowie Vogel-Habitat-Bäume im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Die artenschutzfachlichen und –rechtlichen Anforderungen/Regelungen sind auf Grundlage folgender aktuellen Arbeitshilfen (AH) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu bearbeiten: - AH spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Prüfablauf, - AH zur saP – Zauneidechse – Relevanzprüfung, Erhebungsmethoden ...	Plangebiets ein ca. 11 ha großer Waldgürtel bestehen bleibt. Auch sorgen die vorhandene Randeingrünung (ca. 30 m), die private Grünordnung an den Parzellenrändern, sowie der Erhalt des nun deutlich verbreiterten Schutzstreifens entlang des Bürgerweihergrabens dafür, dass sich das Landschaftsbild von der Nähe aus betrachtet kaum verändert. Die punktuell festgesetzten Gebäudehöhen von 15 m werden den verbleibenden Baumbestand kaum überragen. Der Stadt ist es jedoch bewusst, dass das Plangebiet aus den höher gelegenen Lagen des Münchshofener Berges und des Saltendorfer Berges durchaus später teilweise gesehen werden könnte. Die eventuell, beeinträchtigte Wirkung aus der Ferne wird von mittlerer Bedeutung eingestuft. Die Geländebegehungen wurden ergänzend eingetragen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Oktober 2020 nochmal überarbeitet. Im Unterkapitel „Spezieller Artenschutz“ wird darauf hingewiesen. Ein weiterer Höhlenbaum kann durch die Umplanung nun erhalten bleiben. Die Hinweise für die bevorzugte Nutzung von Naturquartieren im Gegensatz zu Kunstquartieren auf geeigneten Kompensationsflächen werden beachtet. Das vorgeschlagene Ausgleichsverhältnis wird in der Planung der CEF-Maßnahmen berücksichtigt.
--	--

Seite 34, unten stellt die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar. Die gesetzlich geschützten Waldbereiche am Bürgerweihergraben sind möglichst großflächig und vollständig zu erhalten sowie während Bautätigkeiten nach DIN 18920 vor erheblichen Beeinträchtigungen und Zerstörungen zu schützen. Die Tabelle auf Seite 35 Umweltbericht, die den Kompensationsbedarf nach Matrix des Bauleitfadens ermittelt, ist um die zerstörten Biotopflächen, den Bestandstyp A_III und den Faktor 2,0 (bei Spanne von 1,0 bis 3,0) zu ergänzen. Dabei sind die bisher als nicht geschützten Biotopwälder von den neu abgegrenzten Biotopwäldern abzuziehen. Dem eingriffsrechtlichen Kompensationskonzept, auf Seite 35 unten, wird auf Grundlage des Fachgespräches vom 02.09.2019 zugestimmt. Im Sinne des Multifunktionalitätsprinzips wird die gleichzeitige Verwendung der A/E-Fläche 2 „Marktstaudenäcker“ für naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Zielsetzungen unterstützt. Die biotopschutzrechtlichen Belange sind auf Seite 36 aufzuzeigen. Der Übersichtsplan mit Darstellung der Eingriffs- und Kompensationsflächen, siehe Seite 37, der Begründung und des Umweltberichtes zeigt kartographisch die geplante Lage der A/E-Flächen 1 bis 10 sowie die CEF-Habitate auf. Die A/E-Flächen 5, 6 und 7, sehen Waldumbaumaßnahmen auf Privatwaldflächen vor, und sind im Gebiet der Gemeinde Maxhütte-Haidhof geplant. Im folgendem Auszug aus dem UMS vom 18.08.2017, Aktenzeichen 62a-U8680.3-2017/2-6, werden zur Ausweisung von Ausgleichsflächen in Nachbarkommunen entsprechende Hinweise gegeben: „In der Bauleitplanung ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß Par. 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach Par. 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Diese Anforderung bezieht sich ausdrücklich auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Dieser Ausgleich erfolgt gemäß Par. 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB grundsätzlich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den	Die zu erhaltenden Waldbereiche am Bürgerweihergraben wurden nun in der neuen Planung deutlich verbreitert und werden zudem noch teilweise aufgewertet. Lediglich die Bereiche im Osten bleiben als trockener Kiefernwald unverändert bestehen, da hier zudem die Funktion als Windschutz notwendig ist. (vgl. Stellungnahme AELF, Nr. 12) Die Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
---	---

	Paragraphen 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Insoweit kann die Gemeinde den Ausgleich nur auf gemeindeeigenem Gebiet festsetzen, da ihr keine Planungshoheit auf dem Gebiet einer anderen Gemeinde zukommt. Allerdings kann der Ausgleich anstelle von Darstellungen und Festsetzungen auch gemäß Par. 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach Par. 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf der von der Gemeinde bereitgestellten Flächen bewerkstelligt werden. Die planende Gemeinde kann also mit dem Vorhabensträger oder mit einem Dritten Verträge zur Umsetzung des Flächenausgleichs abschließen. Es besteht daher auch für den Vorhabensträger die Möglichkeit, sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gegenüber der planenden Gemeinde zu verpflichten, die in seinem Eigentum stehenden Grundstücke - auch solche im Gebiet der Nachbargemeinde - als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen. Über die in seinem Eigentum stehenden Grundstücke - sowohl hinsichtlich solcher auf dem Gebiet der planenden Gemeinde als auch solcher auf Grundstücken von Nachbargemeinden - kann der Vorhabensträger auf der Grundlage von Artikel 14 Grundgesetz frei verfügen. Ihm steht es frei, im Rahmen der allgemeinen Vorschriften Grundstücke im Wege privatrechtlichen Ankaufs von einem Eigentümer einer Nachbargemeinde zu erwerben. Eine insoweit über die geltenden Vorschriften hinausgehende Veräußerungsbeschränkung oder ein Veräußerungsverbot verstieße gegen das zivilrechtliche Grundprinzip der Privatautonomie als Ausdruck der allgemeinen Vertragsfreiheit. Soweit im Übrigen die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für den Flächenausgleich vorliegen, steht der rechtlichen Anerkennung solcher Maßnahmen als Ausgleichsflächen nichts entgegen. Nicht anders würde es sich im Übrigen in den Fällen verhalten, in denen die Gemeinde ihrer Ausgleichspflicht über einen Anbieter eines Ökokontos nachkommt. Allerdings kann sich eine Abstimmungspflicht mit der benachbarten Gemeinde aus dem interkommunalen Abstimmungsgebot des Par. 2 Abs. 2 BauGB ergeben. Gemäß Par. 2a Satz 2 BauGB ist zudem ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des	
--	---	--

Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Allerdings muss bei der Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen in einer anderen Gemeinde im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden, ob und inwieweit dadurch Belange der Nachbargemeinde berührt werden und ob der erforderliche Ausgleich auf den dafür vorgesehenen Flächen im Gebiet der anderen Gemeinde für die notwendige Dauer sichergestellt werden kann. Dabei sind insbesondere anderweitige Darstellungen und Festsetzungen in Bauleitplänen der anderen Gemeinde in den Blick zu nehmen. Im Übrigen wird auf die gesetzlichen Vorkaufsrechte zu Gunsten von Gemeinden hingewiesen." Die flächenbezogene Aufzeigung der baurechtlichen Kompensation, siehe Seiten 38 ff., ist, wo möglich und zielführend, um Lebensstätten von planungsrelevanten Rote-Liste-Arten zu ergänzen. Die Formulierung des Entwicklungsziels Ausbildung/Anreicherung mit Totholz soll um eine Zielgröße sowie möglichst dickeren Durchmesser, die südexponiert gelagert werden, ergänzt werden. Seite 45, oben, stellt die dingliche Sicherung für Ausgleichs- und Ersatzflächen auf privaten Grundstücken vor. Die Formulierungen der Grunddienstbarkeiten und Reallasten sind frühzeitig und eng mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten, die auf Seite 45 oben, formuliert sind, sind um die durchzuführenden artenschutzfachlichen Kartierungen zu ergänzen. Zusätzlich zu den europarechtlichen geschützten Arten sind in einem weiteren Punkt bedeutsame Arten der Rote-Listen vorzustellen und planerisch zu bearbeiten. Die A/E-Fläche 8 – „Hoher Weg, Ortsteil Waldung Bärenloh“ grenzt an das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE6739-301.02 „Regentalhänge bei Hirschling“ mittelbar an. Im Sinne einer FFH-Vorabschätzung sind Angaben für dieses Natura 2000-Gebiet zu treffen, um zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen oder Zerstörungen durch Aufwertungs- oder Entwicklungsmaßnahmen bestehen könnten (Par. 33 und 34 BNatSchG). In den Feuchtmulden wird der Ausführung des	Es erfolgte eine Planüberarbeitung hinsichtlich der Rote-Liste-Arten. Ebenso wurde das Entwicklungsziel „Ausbildung und Anreicherung von Totholz“ ergänzt. Eine rechtzeitige Abstimmung wird vor der dinglichen Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen auf privaten Grundstücken mit der Unteren Naturschutzbehörde stattfinden. Anpassung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist erfolgt. Eine FFH-Vorabschätzung zur A/E-Fläche 8 wird im Umweltbericht ergänzt. Dies wurde im Kapitel 2.8 aufgrund des
--	--

Unterpunktes „Bei Durchführung der Planung“, Seite 46, unten, wonach erheblich negative Auswirkungen auf Biotopstrukturen nicht festzustellen sind, hinsichtlich gesetzlich geschützter Biotope widersprochen. In Kapitel „Geplante artenschutzrechtliche Maßnahmen“, Seite 48, ist die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für Habitatbäume, die zum Verlust der drei Höhlenbäume getroffen werden soll, genannt. Anstelle der Anbringung und Wartung von Kunstquartieren und –nisthilfen (Fledermäuse, Vögel) sind vorrangig entfernte Naturquartiere in Form von entsprechend gewonnenen Stammstücke an neue Standorte zu verbringen. Aufgrund der vermutlichen Betroffenheit weiterer europarechtlich und RL-bedeutsamer Arten, wie zum Beispiel Waldvögel, sind auch hierfür entsprechende Flächen und Maßnahmen festzusetzen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Erforderliche Flächen und Maßnahmen, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote erforderlich sind, müssen vorgenommen werden und unterliegen als strenges Recht nicht der Abwägung. Die hierfür erforderlichen Flächen sollten ebenso als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Zusatz "für den Artenschutz" mit festgesetzt werden. Sofern die drei erfassten Habitatbäume langfristig erhalten werden können, sind sie als Naturquartiere für Tiergruppen Fledermäuse und/oder Vögel (siehe Anlagen 4 und 5) mit entsprechenden Festsetzungen im B-Plan aufzunehmen, lagemäßig aufzumessen, sichtbar zu kennzeichnen und in Bauphasen nach DIN 18920 zu schützen. Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: In dem, im Verfahren befindlichen Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ werden die erforderlichen Regelungen zum Biotopschutz in der Bauleitplanung und zum allgemeinen (Rote-Liste-Arten) und besonderen Artenschutz in der Begründung und den Gutachten zur speziellen	Gutachtens von Fr. Dr. Tausch berichtigt. Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope sind gegeben. Ein Ersatz findet statt. Für die Flächen, bei denen kein Ersatz möglich ist, wird eine Ausnahme nach Art. 23 Bay. Naturschutzgesetz beantragt. Empfehlung wird entsprochen. Dem Hinweis wird entsprochen. Vermeidungsmaßnahmen wurden ergänzt Zusammenfassung. Abwägung siehe oben
---	---

artenschutzrechtlichen Prüfung nicht vollständig und korrekt abgearbeitet. Es fehlen die erforderlichen flächenscharfen Erfassungen gesetzlich geschützter Biotope, die entlang zweier Feuchtmulden ausgeprägt sind, und die Beachtung weiterer planungsbedeutsamer Tierarten, deren Maßnahmen in einer rechtsverbindlichen Festsetzung bearbeitet sind. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die vormals genannten Ausführungen zur Vermeidung von Abwägungsfehlern, aber insbesondere auch aufgrund der zwingend zu beachtenden artenschutzrechtlichen Regelungen, zu berücksichtigen. Desweiteren sollten folgende ergänzende Hinweise mit aufgenommen werden: Das erforderliche Monitoring zu den erforderlichen Kompensationsflächen und –maßnahmen, wie auch zu den notwendigen arten- und biotopschutzrechtlichen Flächen und -maßnahmen einschließlich der erforderliche ökologischen Baubegleitung kann durch einen Hinweis geregelt werden. Ebenso sollte durch einen entsprechenden Hinweis für die nachfolgenden Bauvorhaben die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes geregelt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass auf Seite 44 die Meldung an das Ökoflächenkataster (ÖFK) Bayern aufgezeigt ist. Nach Art. 9 Satz 2 BayNatSchG i.V.m. Par. 17 Abs. 1 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie deren A/E-Maßnahmen durch die zulassende Behörde unmittelbar nach Erlass der Gestattung (Bescheid, Beschluss oder Satzung) an die Online-Datenbank ÖFK zu melden. Das gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzflächen, die von Ökokonten abgebucht werden müssen. Für die ÖFK-Meldung von A/E-Flächen ist ein	Die Hinweise zum erforderlichen Monitoring zu den erforderlichen Kompensationsflächen und –maßnahmen sowie für die notwendigen arten- und biotopschrechtlichen Flächen und Maßnahmen – einschließlich der erforderlichen ökologischen Baubegleitung – werden ergänzt (Ziff. 20) und im Rahmen der Erschließungsarbeiten beachtet. Die Notwendigkeit zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes wird für das Industriegebiet mit aufgenommen (Ziff.21). Bei den Bauvorhaben im deutlich kleineren Gewerbegebiet kann davon abgesehen werden. Im Bereich des Gewerbegebiets werden sich vermutlich auch einige kleinere Firmen ansiedeln, denen man die Neuansiedlung nicht übermäßig erschweren möchte. Auch sind schon zahlreiche grünordnerische Festsetzungen bzw. öffentliche Grünflächen im Baugebiet enthalten. Der bereits enthaltene Hinweis steht am Ende von Kapitel 2.4: Meldung mit Rechtskraft des Bebauungsplans. Der Begriff „Ausgleichsflächen“ wird ersetzt durch „Ausgleichs- und Ersatzflächen“.
--	---

	elektronischer Meldebogen entwickelt, der sämtliche Angaben enthält. Allen Meldungen sind die rechtskräftige Satzung, Lagepläne oder digitale Kartenausschnitte an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu übermitteln; Meldung per Post an: Bayerische Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof, Referat 53, Hans-Högn-Straße 12, D-95030 Hof/Saale, oder per E-Mail an oeffk@lfu.bayern.de Zum Schutz der freien Landschaft (in die Richtungen Norden, Osten und Süden) vor weitreichenden Lichtemissionen ist eine möglichst energie- und umwelteffiziente (insektenverträgliche) Beleuchtung der öffentlichen und gegebenenfalls auch privaten Verkehrsflächen zu installieren. Leuchtmittel mit hohem Blauanteil zieht dämmerungs- und nachtaktive Insekten aus dem Naturraum, mit einem negativen "Staubsauger"-Effekt für das Ökosystem an. Der Einsatz von LED-(Straßen-)Lampen mit einer Farbtemperatur von höchstens 2.500/2.800 Kelvin und einem geringen Blauanteil ist anzustreben, um nachtaktive Tiere, wie Insekten oder Fledermäuse, weniger anzuziehen. Die Lichtpunkte der Leuchtmittel sind möglichst niedrig zu wählen. Um eine Abstrahlung nach Oben (freier Himmel) oder in die umgebende, unbebaute Landschaft zu verhindern, sind die Lichtkegel optimal auf die Verkehrsflächen einzustellen/auszurichten. Lampen mit geschlossenen Gehäusen, die ein Einfliegen von Insekten ausschließen, sind vorrangig einzusetzen (Quelle: Neun-Punkte-Plan gegen das Insektensterben – Die Perspektive der Wissenschaft, 2018).	Eine energie- und umwelteffiziente (insektenverträgliche) Beleuchtung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Es erfolgte ein gesonderter Hinweis in der Bauleitplanung. (Ziff. 22)
	Nachmeldung zur oben genannten Stellungnahme am 05.10.2020 aufgrund eines Hinweises des zweiten Vorsitzenden der Ameisenschutzwerke des Landesverbandes Bayern, Herrn Fleischmann, gegenüber der unteren Naturschutzbehörde	
	Artenschutzrechtlich sind die einzelnen Arten von Waldameisen (<i>Formica</i> div. spec.) in der Regel besonders geschützt, vergleiche das Zugriffsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Deshalb schlägt die untere Naturschutzbehörde in Ergänzung der obigen Stellungnahme vom August 2020 vor, dass im Zuge von Nachkartierungen auch Nester von Waldameisen-Völkern auf dem geplanten Geltungsbereich und dessen (Nah-)Umgriff durch eine fachkundige Person erfasst werden.	Eine Nacherhebung wird noch erfolgen. Für Waldameisen bestehen gute Umsiedlungsmöglichkeiten, hier bietet die Ameisenschutzwerke Landesverband Bayern e. V. (ASW-Bayern) bei Umsiedlungen/Versetzungen von Nestern ihre hochqualifizierte Hilfe an. Die Hilfe wird zur gegebenen Zeit in Anspruch genommen.
7.	Landratsamt Schwandorf, Team Wasserrecht, 21.07.2020	
	Die Zuleitung des Schreibens vom 09.07.2020 an das Team 610 Wasserrecht - ist am	Kenntnisnahme

	15.07.2020 hier eingegangen. Das Landratsamt Schwandorf als untere Wasserbehörde sieht sich in dem Verfahren zur Aufstellung des o. g. Bauleitplans nicht als Träger öffentlicher Belange. In diesem Verfahren hat das Wasserwirtschaftsamt Weiden - als Träger öffentlicher Belange - die Belange der Wasserwirtschaft zu vertreten (§ 4 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 Satz 3 BayWG). Wir gehen davon aus, dass das Wasserwirtschaftsamt Weiden ebenfalls durch die Stadt Teublitz beteiligt wurde und verweisen aus den vorgenannten Gründen auf die entsprechende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden. Falls die Stadt Teublitz das Wasserwirtschaftsamt Weiden noch nicht beteiligt hat, so wird eine Beteiligung von hier aus dringend erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche wasserrechtliche Gestattungen beim Landratsamt Schwandorf zu beantragen sind.	
8.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 05.08.2020	
	Das geplante Gewerbegebiet liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region, wie sie insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zu finden sind, bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen. Zu diesen Maßnahmen gehören in Waldgebieten u.a. das Offenhalten der Quellbereiche, die Sicherung	Das Plangebiet befindet sich inmitten eines größeren Waldgebietes. Blickbezüge von Süden dürften nicht beeinträchtigt werden, da ein breiter Waldgürtel erhalten wird. Allerdings ist eine Störung der Fernblicke aus der Sicht von Westen (von den östlichen Ausläufern des Oberpfälzer Jura) in Richtung Schwarzer Berg - auch aufgrund der leicht nach Westen geneigten Lage des Plangebietes - nicht auszuschließen. Somit ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Aufgrund der nur punktuell festgesetzten Wandhöhe von max. 15 m im Industriegebiet (i.d.R. max. 13 m, im GE max. 8 m) ist mit keiner unverhältnismäßigen optischen Fernwirkung oder mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen. Insgesamt besitzt das Schutzgut Landschaftsbild im durch Verkehrsstrassen bereits vorbelasteten Plangebiet eine mittlere Bedeutung. Es ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

wertvoller Lebensräume für Flora und Fauna und schonender Waldeinschlag. Entgegen der Aussage im Kapitel 2.2 des Umweltberichts liegt das geplante Gewerbegebiet gem. Waldfunktionsplan Oberpfalz-Nord vollständig in einem Waldbereich mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz. Gem. B III 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll der Wald so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben [...] für den Klimaschutz nachhaltig erfüllen kann. Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Aufgrund der o.g. naturschutzfachlichen und forstwirtschaftlichen Betroffenheiten kommt den Beurteilungen der Planung durch die jeweiligen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu, weshalb deren Stellungnahmen besonders zu würdigen sind. Das Vorhaben kann u.a. zur Verwirklichung der Regionalgrundsätze B IV 1.3 und B IV 1.11 beitragen, wonach u.a. zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden sollen und die interregionale Entwicklungsachse Regensburg - Städtedreieck - Wackersdorf/Schwandorf durch Weiterentwicklung der dortigen Industrie- und Gewerbestandorte gestärkt werden soll. Auch der Regionalplangrundsatz B IV 3.1, wonach anzustreben ist, dass an geeigneten Standorten die günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen der vorhandenen Bandinfrastruktureinrichtungen für industriell-gewerbliche Vorhaben genutzt werden sollen, ist für das Vorhaben relevant. Demnach ist es für eine nachhaltige, ökonomische wie auch ökologische Belange berücksichtigende gewerbliche Entwicklung von besonderer Bedeutung, dass industriell-gewerbliche Vorhaben an geeignete Standorte gelenkt werden. Hierfür bieten sich insbesondere Standorte an, die gut an die Bandinfrastrukturnetze (Straße, Schiene, Leitungen) angebunden sind und an denen keine sonstigen schützenswerte Belange (z. B. naturschutz- oder wasserrechtliche Schutzgebiete, Immissionsschutz) entgegenstehen. Laut den Planunterlagen ist vorgesehen, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „AE 5 - 7“	Hier wird auf die Stellungnahmen des AELF verwiesen (siehe Stellungnahme Nr. 12, Punkt Waldfunktionsplanung) Die Immissions- und Klimaschutzfunktion wird aufgrund der vergleichsweise geringen Größe gegenüber den noch bestehenden, umliegenden Wald als nicht wesentlich beeinträchtigt eingestuft. Ein Versagungsgrund hinsichtlich der notwendigen Rodung liegt demnach nicht vor. Entwicklung an Verbindungstrassen/-achsen
---	--

	innerhalb bzw. im Randbereich des regionalplanerischen Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze t 44 „westlich Ponholz“ (s. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“) umzusetzen. Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.3 soll darin den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Wesentliche Einschränkungen für einen möglichen Rohstoffabbau sollen daher vermieden werden. Im Hinblick auf die Beurteilung, ob dies durch die beabsichtigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu befürchten ist, soll den Bewertungen der rohstoffwirtschaftlichen Fachstellen (Bergamt Nordbayern und Referat „Wirtschaftsgeologie“ im Landesamt für Umwelt (LfU) eine hohe Bedeutung beigemessen werden. Falls noch nicht erfolgt, sind die genannte Fachstellen daher im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu hören. Im Kapitel 1.2 des Umweltberichts wird eine nicht mehr gültige Fassung des Regionalplans zitiert. Das Regionalplankapitel „Wirtschaft“ wurde fortgeschrieben, das Regionalplankapitel „Arbeitsmarkt“ wurde aufgehoben (In-Kraft-Treten jeweils zum 01.02.2018).	Die genannten Fachstellen (LfU, Bergamt Nordbayern) wurden am Verfahren beteiligt. Es gingen keine Stellungnahmen ein. Daher ist davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Planung Einverständnis besteht. Da jedoch aufgrund Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Planung eine erneute Auslegung bzw. Anhörung erforderlich ist, werden diese Fachstellen erneut am Verfahren beteiligt. Die Formulierung im Kapitel 1.2 des Umweltberichtes wird angepasst.
9.	Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung, 22.07.2020	
	1. Auf die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung vom 28.02.2014 wird weiterhin verwiesen. 2. Die geplante Zufahrt zur SAD 8 ist so auszuführen, dass kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn der Kreisstraße ablaufen kann. 3. Die erforderliche Beschilderung bzw. Markierung der Zufahrtsstraße ist mit der zuständigen Verkehrsbehörde abzustimmen. Die Kosten hat der Träger der Maßnahme zu übernehmen. 4. Der Landkreis Schwandorf erteilt für das Vorhaben als Straßenbaulastträger und Nachbar seine Zustimmung nur für den Fall, dass sichergestellt ist, dass von späteren Bauherrn oder seinen Rechtsnachfolger gegenüber dem Landkreis, wegen der von der Straße ausgehenden Emissionen,	Da neben der angesprochenen Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom 28.02.2014 keine weiteren Belange hinzugekommen sind, wird auf den Abwägungsbeschluss des Stadtrates vom 08.05.2014 verwiesen.

	Entschädigungsansprüche jeglicher Art nicht erhoben werden können. Schallschutz und andere Maßnahmen sind vom Antragsteller bzw. von den Bauwerbern selbst zu tragen. 5. Konkrete Planungen sollten rechtzeitig mit der Tiefbauverwaltung abgestimmt werden, insbesondere bei der Erschließung über die Kreisstraße SAD 8 und der Druckleitung an der Kreisstraße SAD 1. 6. Mit dem Landkreis Schwandorf ist eine schriftliche Vereinbarung über die Planung, den Bau und der Durchführung, sowie die Kostentragung und spätere Bau- und Unterhaltungslast der Kreuzungsanlag zu regeln.	
10.	Industrie- und Handelskammer Regensburg, 10.08.2020	
	Wir begrüßen die Anpassung der Planungen an die aktuellen Erfordernisse und dass an der Ausweisung eines Industriegebietes festgehalten wird, da die Ausweisung von passgenauen Industrieflächen in der Region rückläufig ist. Wir bitten Sie diese Änderungen auch im IHK-Standortportal anzupassen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich Die Angaben im IHK-Standortportal wurden an die aktuelle Planung angepasst.
11.	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	
	Dem Planungsanlass kann grundsätzlich gefolgt werden, wenngleich die Planunterlagen nach unserem Kenntnisstand dazu keine detaillierten Aussagen treffen. Generell begrüßen wir die Schaffung geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen im Bedarfsfall. Die Ausweisung solcher Flächen sehen wir aus unserer Sicht gerade auch dann positiv, wenn lokalen Gewerbe-/Handwerksbetrieben, auch mit einem kleinteiligen Flächenbedarf und geringeren Mitarbeiterzahlen, die Möglichkeit zur Ansiedelung dort gegeben wird. Mit einer landesplanerischen Vorgabe zur notwendigen Anbindung neuer Siedlungsflächen wurde bis vor wenigen Jahren die Entstehung neuer Siedlungskerne grundlegend eingeschränkt und gleichzeitig bestehende Strukturen und Zentren gesichert. Davon sollten insbesondere zentrale Versorgungsstrukturen in Orts- und Stadtkernen profitieren, zu denen auch Teile des lokalen Handwerks maßgeblich ihren Beitrag leisten. Bei der Schaffung neuer nicht angebundener Gewerbegebietsflächen, die mit einem	Kenntnisnahme

fortgeschriebenen Landesentwicklungsprogramm in Bayern (LEP) unter Bedingungen nun möglich sind, sollte sichergestellt sein, dass der vorgesehene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben dort auch gewährleistet ist. Somit soll eine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung sowie eine Einschränkung der Funktionalität von Ortszentren vermieden werden. Wir regen daher an, den Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten durch Festsetzung im Bebauungsplan zu prüfen. Damit kann generell möglichen negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels und der Nahversorgung in Zentrumslagen und Ortsmitten vorbeugend entgegengewirkt werden. Ausnahmen könnten Verkaufsflächen bilden, die in einem unmittelbaren, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder warenproduzierenden Gewerbebetrieben stehen, und die in Bezug auf den Gesamtbetrieb von nur untergeordneter Bedeutung sind. Außerdem möchten wir auf die explizite Berücksichtigung der Anforderungen von kleinflächigen und handwerklich geprägten Betrieben bei deren Ansiedlung bzw. Erweiterung, die das fortgeschriebene LEP vorsieht, verweisen. Denn bei der Nutzung der neuen Ausnahmetatbestände von der Anbindung sollte mit im Vordergrund stehen, lokale Strukturen zu stärken sowie nachhaltige Arbeitsplatzangebote zu schaffen. Bei der Erschließung neuer Gewerbeflächen regen wir außerdem an, möglichst frühzeitig die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur sowie eine zukunftsfähige Breitbandversorgung den Gewerbebetrieben sicherzustellen. Bei den Plänen der Kommunen zum Breitbandausbau ist generell zu berücksichtigen, dass sämtliche Gewerbebetriebe, die auf einen entsprechenden Breitbandbedarf angewiesen sind, bei den zu ergreifenden Maßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine dezidierte Ermittlung des Bandbreitenbedarfs von Unternehmen, gerade von mittleren und kleineren Betrieben, findet aktuell in vielen Gemeinden nicht (mehr) statt. Somit gehen Sondernutzungen oder der besondere Breitbandbedarf von Betrieben und Unternehmen häufig nicht explizit in die Diskussion und Planung ein, was zu vermeiden	Zentrumsrelevante Sortimente sind in dem Gewerbe- und Industriegebiet nicht vorgesehen. Bei der ursprünglichen Erstellung der Planunterlagen wurde durch das Büro iq-Projektgesellschaft (H. Leiner) aus München eine Standortanalyse für Teublitz mit ausgearbeitet. Diese war auch bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans maßgeblich. Da dieses Gutachten noch sehr auf die Umsetzung einer Wasserabfüllanlage abzielt und in vielen wörtlichen Details nicht mehr stimmig ist, wurde dieses bei der vorliegenden Bauleitplanung nicht mehr beigelegt. Da der Bedarf an Gewerbeflächen im Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren bereits nachgewiesen werden konnte, wurde eine Überarbeitung als nicht notwendig erachtet. Dennoch ist die Kernaussage dieses Gutachtens noch unverändert stimmig, dass hier in dem vorliegenden Gewerbe- und Industriegebiet nicht ortsanbindungsrelevante Sortimente vorgesehen sind und im Gegensatz dazu das erst kürzlich rechtskräftig gewordene Gebiet GE/SO „Teublitz Süd-Ost“ dafür geeignetere Flächen bietet. Durch die Ausweisung einer GE-Fläche im Norden des Plangebietes und einer nun erfolgten kleineren Parzellierung soll auch kleinflächigeren und handwerklich geprägten Betrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung bzw. Erweiterung geboten werden. Die Deutsche Telekom GmbH wurde bereits zweimal am Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 11.03.2014 wurde zur Planung auch eine Stellungnahme abgegeben. Während der Anhörung der Fachstellen nach § 4 Abs. 2 BauGB ging keine weitere Stellungnahme ein. Die Telekom wird aber im Rahmen der Wiederholung der Auslegung noch einmal von der Planung unterrichtet. Ebenso finden rechtzeitig vor der Erschließung
--	--

	ist.	Abstimmungsgespräche mit den Spartenträgern statt.
12.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Schwandorf, 04.08.2020	
	1. Landwirtschaftlich/fachliche Belange: Landwirtschaftliche Belange sind durch die Reduzierung der Plangebietsfläche unmittelbar nicht betroffen. Es bestehen somit keine Einwendungen von Seiten des AELF Schwandorf - Bereich Landwirtschaft. 2. Forstfachliche Belange: <i>2.1 Sachverhalt:</i> Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ ist Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) in einem Umfang von etwa 21 ha unmittelbar betroffen. Bedingt durch die zurückliegende vorbildliche Bewirtschaftung der Waldfläche durch die Bayerischen Staatsforsten (BaySF) handelt es sich hierbei überwiegend um einen älteren Kiefern- Fichten- Birkenbestand mit einem relativ strukturreichen Bestandsaufbau und einer höhendifferenzierten und baumartendiversen Verjüngungsschicht mit Baumarten wie Eiche, Buche, Kirsche oder auch Nadelholzarten wie Kiefer und Fichte. Dieser Waldbestand stockt zudem auf überwiegend staunassen bzw. wechselfeuchten Standorten. Weitergehende, für das Planvorhaben relevante Sachverhalte ergeben sich aus dieser, für die Region eher untypischen Waldstruktur aber nicht. Nach dem Waldfunktionsplan der Region Oberpfalz-Nord kommt der obig beschriebenen Waldfläche eine besondere Bedeutung für den regionalen Klimaschutz zu. Zusätzlich wird im Regionalplan für die Region Oberpfalz-Nord (6) festgestellt, dass die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen. Die Räume Neustadt a.d.Waldnaab/ Weiden i.d.OPf, Amberg/Sulzbach-Rosenberg und Schwandorf/Burglengenfeld zählen demnach zu den durch Immissionen am stärksten belasteten Teilen der Region. Die in diesen Bereichen liegenden Wälder sind besonders wichtig für die Reinigung der Luft und für den Schutz vor Immissionen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich Kapitel 1.2 „Waldrecht“ des Umweltberichts wird angepasst.

Im Zuge der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen den Wald betreffend einerseits anrechenbare Ersatzaufforstungen im Umfang von 6,79 ha realisiert werden, andererseits ein Funktionsausgleich durch Umbau bestehender Waldflächen (4,42 ha) geschaffen werden. Sämtliche den Wald betreffende Inhalte der Ausgleichsplanung wurden bereits vorab mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen gemäß den vorliegenden Planunterlagen besteht daher aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

2.2 Rechtliche Würdigung

Da die geplante, zukünftige Nutzung als Gewerbefläche eine Änderung der Bodennutzungsart darstellt, handelt es sich hier um eine Rodung im Sinne des Art. 9 des Waldgesetzes für Bayern. Die waldrechtliche Situation ist daher nach Art. 9 BayWaldG zu prüfen. Nach dem Absatz 2 des Art 9 BayWaldG bedarf die Rodung einer Waldfläche der Erlaubnis. Grundsätzlich ist die Erlaubnis jedoch zu erteilen soweit sich aus den Absätzen 4 bis 7 nichts anderes ergibt.

Im vorliegenden Fall war daher sowohl zu prüfen ob das o.g. Vorhaben nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG der Waldfunktionsplanung widerspricht oder deren Ziele gefährden würde, als auch festzustellen, inwiefern gemäß Art. 9 Abs. 4 BayWaldG die Existenz eines Schutzwaldes dem Vorhaben entgegensteht.

Waldfunktionsplanung:

Wie bereits in der Stellungnahme unseres Amtes vom 07.02.2014 umfassend dargestellt, wird nach Einschätzung der unteren Forstbehörde die in der Region großflächig ausgewiesene regionale Klima- und Immissionsschutzfunktion von Waldflächen durch die vorgesehene Rodung von etwa 21 ha Wald nicht wesentlich beeinträchtigt, obgleich dieser Flächenumfang nicht unerheblich ist. Folglich liegen Versagungsgründe nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nicht vor.

Sturmschutzwald:

Des Weiteren war zu prüfen, ob der zu rodende Bestand die Eigenschaften eines temporären Schutzwaldes (Sturmschutzwald) aufweist. Entscheidend ist hier unter anderem das

	Vorliegen einer N-W, W oder S-W Exposition des an das beabsichtigte Rodungsvorhaben angrenzenden Waldbestandes. Die Einordnung als Sturmschutzwald nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG setzt aber auch voraus, dass der zur Rodung beabsichtigte Waldbestand aufgrund seiner eigenen Stabilität eine Schutzwirkung entfalten kann und gleichzeitig die in Hauptwindrichtung nachgelagerten Waldbestände aufgrund ihres instabilen Bestandsaufbaus, den Standortverhältnissen und noch fehlender Hiebsreife tatsächlich schutzbedürftig sind. Eine Ortseinsicht zeigte, dass sich in den letzten Jahren aufgrund der instabilen Bestockung für den an die beabsichtigte Gewerbefläche angrenzenden Waldbestand auf den Flurnummern 1293 und 1292 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof grundsätzlich ein starkes Schutzbedürfnis entwickelt hat. Hierbei handelt es sich um einen etwa 45-jährigen Fichtenreinbestand, der auf einem stark wechselfeuchten Standort stockt. Geringe Bekronungsgrade der Bäume mit daraus resultierenden ungünstigen H/D Verhältnissen (Verhältnis von Höhe zu Stammdurchmesser) verdeutlichen die instabilen Bestockungsverhältnisse zusätzlich. Gleichzeitig kann mittlerweile nach den Pflegemaßnahmen der zurückliegenden Jahre der in südlicher bis südwestlicher Richtung vorgelagerte Waldbestand auf Flurnummer 461/0 der Gemarkung Teublitz aufgrund der jetzt stabilen Bestockungsverhältnisse mit führender Kiefer und einem gestuften Bestandsaufbau eine Schutzwirkung entfalten. Da die für die Durchführung eines Verfahrens zuständige Behörde den materiell-rechtlichen Inhalt des Art. 9 Abs. 4 bis 7 im vollen Umfang zu beachten hat, ist zu fordern, dass zum Schutz des instabilen Fichtenbestandes auf den Flurnummern 1293 und 1292 der Gemarkung Maxhütte - Haidhof in Hauptwindrichtung vorgelagert auf Flurnummer 461/0 der Gemarkung Teublitz ein 30m breiter Schutzwaldstreifen erhalten bleibt (rote Schraffur in der beiliegenden Karte). Es wird darauf hingewiesen, dass angrenzend in westlicher Richtung entlang des Bürgerweihergrabens (gemäß den Planunterlagen als zu erhaltende Waldfläche ausgewiesen) ebenfalls die obig beschriebene Ausgangssituation vorliegt. Ein in südlicher Richtung vorgelagerter Schutzwaldstreifen in ausreichender Breite wäre auch hier dringend zu	
--	--	--

	empfehlen. Der gemäß den Planunterlagen vorgesehene Erhalt der Waldbestockung entlang des Bürgerweihergrabens wäre nach hiesiger Einschätzung ohne das Belassen eines ausreichend breiten und stabilen Waldstreifens nicht zu gewährleisten. Mit Ausnahme des Erhalts eines 30 m breiten Schutzwaldstreifens in südlicher Richtung entlang der Flurstücke 1293 und 1292 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof und der im weiteren Verlauf empfohlenen Flankierung des Bürgerweihergrabens in westlicher Richtung durch einen ausreichend breiten Waldstreifen sind keine weiteren Einwendungen oder Ergänzungen zu den vorliegenden Planunterlagen veranlasst.	Der zu erhaltende Waldbestand entlang des Bürgerweihergrabens und südlich der Flurnummer 1293 und 1292 (beide Gemarkung Maxhütte-Haidhof) wurde in der vorliegenden Planung nun deutlich (auf mind. 30 m) erweitert.
13.	Bayerischer Bauernverband, 05.08.2020	
	Die Verwirklichung des oben genannten Gewerbe- und Industriegebietes stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Die fehlende Speicherwirkung des Waldbodens durch Rodung von ca. 20 ha Waldfläche, sowie die Versiegelung der Flächen erhöhen zudem die Mengen des abzuleitenden Oberflächenwassers. Ebenfalls ist angesichts der schwierigen Situation in den Wäldern aufgrund von Trockenheit und dem Anfall von Kalamitätsholz eine weitere großflächige Abholzung von Wäldern unverständlich. Auch entsteht durch den Einschlag eine große Gefährdung der angrenzenden Waldflächen durch Windwurf und Sonneneinstrahlung. Gerade im Hinblick auf das derzeitige Kiefersterben und die mangelnden Niederschläge sollten demnach die Waldbestände erhalten werden. Ich bitte um Berücksichtigung der Stellungnahme.	- Die Klimaschutzfunktion ist lediglich unwesentlich beeinträchtigt. Hierzu wird auf die Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 07.02.2014 und 02.08.2020 verwiesen. - dem Windwurf wurde entgegengewirkt durch einen neu eingepflanzten 30m breiten Schutzstreifen südlich der Waldflächen Fl.Nr. 1293 und 1292 (Gemarkung Münchshofen) - der Waldbestandsverringerung wird durch umfangreiche Aufforstungs- und Waldverbesserungsmaßnahmen im Rahmen der Ausgleichsplanung entgegengewirkt - eine übermäßigen Sonneneinstrahlung ist aufgrund des 30 m breiten Randstreifens bzw. des im südlichen Bereich nun un bepflanzten Gebietes und der großflächigen Erhaltung des Waldstreifens entlang des Bürgerweihergrabens für angrenzende Gebiete nicht gegeben.
14.	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, 14.07.2020	
	Im betroffenen Bereich ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planung.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
15.	Stadt Maxhütte-Haidhof, 03.08.2020	
	Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof hat sich in seiner Sitzung mit Ihrer o.g. Bauleitplanung befasst und den nachfolgenden Beschluss	

gefasst: 1. Die Stadt Maxhütte-Haidhof kann dem Anliegen der Stadt Teublitz nicht zustimmen. Als Gründe führen wir u. a. Bedenken der eigenen und nachhaltigen Versorgungssicherheit mit Trinkwasser an. In unwesentlicher Entfernung zu dem 20 (bis 30) Hektar großen, kerngesunden Mischwald mit Wasserläufen, Torfmooren usw., auf dessen Areal das Gewerbegebiet entstehen soll, befindet sich das Einzugsgebiet unseres Brunnens Verau. Dieser Brunnen liefert Trinkwasser guter Qualität und dient der Versorgung der gegenwärtigen Bedarfe, soll aber auch zur Versorgung der zukünftigen Bedarfe dienen. 2. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Teublitz für das geplante Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle A 93 haben die Stadtverwaltung und die Stadtwerke Stellungnahmen vom Wasserwirtschaftsamt Weiden und der ARGE Trinkwasserschutz Jura-Karst einzuholen. 3. Eine Beeinträchtigung des Trinkwasserdargebots darf sich durch die Ausweisung des Gewerbegebiets an der Autobahnanschlussstelle A 93 durch die Stadt Teublitz nicht ergeben. Eine auf die Gewerbeansiedlung zurückzuführende Minderförderung im Brunnen Verau 3 ist durch die Stadt Teublitz zur Deckung der Bedarfsmengen maximal bis zu den eigenen Gestehungskosten auszugleichen. 4. Der Waldstreifen am südlichen Rand des Gewerbe-/Industriegebiets ist auf voller Breite auf Dauer zu erhalten. Hierfür ist eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern und der Stadt Maxhütte im Grundbuch der jeweiligen	Es werden nicht 30 Hektar überplant sondern lediglich 21. Die Stadt Maxhütte-Haidhof wurde neben der vorliegenden Bauleitplanung auch im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung deutlich darüber informiert. Eine Auswirkung des Gewerbegebiets auf den Trinkwasserbrunnen Verau konnte der Stadt Teublitz bisher nicht schlüssig dargelegt werden. Von Seiten der Stadtverwaltung Maxhütte-Haidhof und deren Stadtwerke wurde bis dato auch keine weiteren, aufschlussreicheren Unterlagen vorgelegt. Auch das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat als Fachstelle keinerlei Bedenken dazu geäußert, obwohl zahlreiche Maxhütter Bürger diese Befürchtung schriftlich dem WWA zugetragen haben. Nach Rücksprach mit dem Sachbearbeiter sind hier die Stadtwerke der Stadt Maxhütte-Haidhof gemeint. Der Brunnen in Verau ist bereits jetzt nicht ergiebig, obwohl zum jetzigen Zeitpunkt der Wald im Plangebiet noch Bestand hat und dort noch keine bauliche Entwicklung stattgefunden hat. Der Brunnen Verau 3 dient nach Aussage der Stadt Maxhütte-Haidhof von 2014 im Gegensatz zum Brunnen Hagenau, über den die mengenmäßige Förderung abgewickelt wird, vor allem der Verbesserung der Wasserqualität. Die unzureichende Wasserversorgung der Stadt Maxhütte-Haidhof ist vermutlich wohl eher auf den drastischen Bevölkerungszuwachs (ca. 1.400 Personen in den letzten 10 Jahren laut Bay. Landesamt für Statistik und Homepage der Stadt Maxhütte-Haidhof) zurückzuführen. Der Waldstreifen am südlichen Rand bleibt in voller Breite auf Dauer erhalten. Eine entsprechende Festsetzung hat die Stadt Teublitz deutlich in ihrer aktuellen Flächennutzungsplanung dargestellt. Eine dingliche Sicherung ist demnach nicht
---	---

Fläche einzutragen. In Ergänzung zu den Punkten 1 bis 3 teilen wir Ihnen mit, dass schon nach den Untersuchungen zur Wasserschutzgebietsausweisung „Verau/Rappenbügl sich das Einzugsgebiet des Brunnens „Verau 3“ über die Grenzen des eigentlichen Wasserschutzgebiets hinaus u. a. auch in östliche Richtung ausdehnt. Um Einbeziehung in Ihre Prüfung aller Belange wird gebeten. Die entsprechenden Auszüge haben wir diesem Schreiben beigelegt. Auszüge: Vorschlag für ein Wasserschutzgebiet Für das Gewinnungsgebiet Rappenbügl III und II besteht ein Wasserschutzgebiet, dessen Verordnung durch das LRA des ehemaligen Landkreises Burglengenfeld vom 15.05.1974 erlassen wurde. Der Brunnen II wird 2013 wegen mangelnder Schützbarkeit aufgelassen. Für den Brunnen III ist daher ein eigenes neues Wasserschutzgebiet auszuweisen. Bei der Ausarbeitung des Schutzgebietsvorschlags wurden die Richtlinien zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes des DVGW (W 101) und die Leitlinien des LfU Bayern zugrunde gelegt. Dieses Schutzgebiet soll in der bestehenden Form aufgehoben und durch ein neues Schutzgebiet für den Brunnen III ersetzt werden. Zur langfristigen Nutzung ist der Schutz des Trinkwassers nur durch das Instrumentarium eines Wasserschutzgebiets zu gewährleisten. <u>Rahmenbedingungen für die Festlegung des Einzugsgebietes sind:</u> () Jährliche Entnahme von 150.000 m³/a (= 4,8 l/s) () Geologische/Hydrogeologische Verhältnisse im Umfeld des Brunnens und ihr Einfluss auf die Grundwasserneubildung Aus hydrogeologischer Sicht wird folgende Gliederung des Schutzgebietes (Anlagen 4, 5, 6) vorgeschlagen:	erforderlich. Im Übrigen wird die Sinnhaftigkeit einer Eintragung eines begünstigenden Rechtes für den Freistaat Bayern auf einer Grundstücksfläche, die sich im Eigentum des Freistaats selbst befindet, angezweifelt. Durch die im Zuge des Baugrundgutachtens durchgeführten Erkundungsbohren ergab sich, dass die tieferen Bodenschichten im geplanten Baugebiet aus bindigem Felsersatz und Felsen bestehen. Diese Schichten sind nicht wasserdurchlässig. Deshalb tritt im Planungsgebiet in den darüber liegenden Schichten immer wieder Staunässe auf. Dies lässt darauf schließen, dass keine wesentliche Grundwasserneubildung im Planungsgebiet erfolgt. Umgekehrt lässt sich auch folgern, dass selbst wenn von den weiter östlich gelegenen kristallinen Formationen des Schwarzerbergs in tiefer liegenden Schichten Grundwasser zum Brunnen Verau abfließt, dieses wohl durch die vorhandenen kristallinen, tonigen Deckschichten von der darauf geplanten gewerblichen Nutzungen nicht berührt wird. Sofern die Stadt Maxhütte-Haidhof Trinkwasser für die Versorgung ihrer Bürger von der Stadt Teublitz benötigt, kann die Stadt Teublitz dabei durchaus ihre Nachbarstadt unterstützen. Selbstverständlich kann eine Abgabe allerdings nur zu den gleichen Konditionen erfolgen, welche auch die Teublitzer Bürger für ihr Brauch-/Trinkwasser zahlen müssen.
---	---

Fassungsbereich Für den Fassungsbereich des Brunnens III wird aufgrund der wirksamen Deckschichtenauflage eine Fläche von 20 x 20 m = 400 m² nach DVGW-Richtlinie W 101 ausreichend sein. Engere Schutzzone (Zone II) Auf die Ausweisung einer engeren Schutzzone kann verzichtet werden. Der Grund dafür sind die wirksamen Deckschichten mit sehr hoher Schutzfunktion zum einen und die Überlagerung durch ein oberes Grundwasservorkommen in den tertiären Sanden und dem Doggersandstein zum anderen. Weitere Schutzzone (Zone III) Die Weitere Schutzzone umfasst den eigentlichen Absenkbereich des gespannten Grundwasservorkommens sowie die Neubildungszone im Nahbereich. Eine Ausdehnung auf das gesamte Einzugsgebiet ist nicht zielführend, da nur die Neubildungszonen (= Ausstrichzonen) im Nahbereich bekannt sind. Die Verweilzeiten für die Wässer aus dem Ferneinzugsgebiet liegen deutlich > 50 Jahre. Die im Schutzgebietsvorschlag enthaltenen Zonen haben folgende Größen: Fassungsbereich: 0,04 ha Schutzzone III: 31,17 ha Gesamtfläche: 31,23 ha Auf der Basis einer mittleren Grundwasserneubildung von 5 - 6 l/s x km² wird im vorgeschlagenen Wasserschutzgebiet ca. 40 - 50 % neugebildet. Mit Hilfe des WSG kann die Trinkwassergewinnung gegenüber konkurrierenden Nutzungen geschützt werden. Verwaltungsseits erlauben wir uns weiterhin darauf hinzuweisen, dass die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes in das Hoheitsgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof hineinragen und eben nicht nur die Grundstücke des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße SAD 8 betroffen sind. Bei dessen ausschließlicher Betroffenheit und Zustimmung wäre hier sicherlich nichts seitens der Stadt Maxhütte-Haidhof einzuwenden – sondern mit dieser Festsetzung eine Realbeschränkung der Grundstücke Fl.-Nrn 1198/3 und 1285/1, jeweils Gem. Maxhütte-Haidhof, belegt werden. Das erstgenannte Glurstück befindet sich zudem im Eigentum der Stadt Maxhütte-Haidhof, die sich also nicht nur als Träger der Planungshoheit,	Wie hier nachgelesen werden kann, ist die Neubildungszone im Nahbereich bekannt und im Wasserschutzgebiet (Zone III) auch enthalten. Die Neubildungszonen im Fernbereich sind hingegen nicht bekannt. Somit kann auch der Nachweis nicht erbracht werden, dass sich das Planungsgebiet negativ auf die Wassermenge oder –qualität des Brunnens Verau auswirkt. Der Vorrang der Trinkwassergewinnung ist nur im festgesetzten Wasserschutzgebiet gegeben. Die Erschließungsstraße wurde nun in der neuen Planung weiter nach Süden in Richtung Katzheim verlagert. Dadurch ist keine Inanspruchnahme von Flächen der Stadt Maxhütte-Haidhof mehr gegeben.
---	--

	sondern auch als betroffener Grundstückseigentümer gegen diese rechtliche Einschränkung wendet.	
16.	Herr Kreisheimatpfleger Jakob Scharf, 14.07.2020	
	Als Kreisheimatpfleger ist zuerst festzuhalten, dass im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet keine Bodendenkmäler verzeichnet sind. Auch aus meiner Sicht soll der ländliche Raum so entwickelt werden, dass es seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sicher kann. Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan erfüllt alle Anforderungen und berücksichtigt v. a. die naturschutzrechtliche Kompensation. Das Gesamtkonzept ist überzeugend dargestellt.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
17.	Landesbund für Vogelschutz, 12.08.2020	
	Bedeutung des Vorhabens für den LBV Die Planungen für ein Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz haben aus Sicht des LBV Präzedenzfallcharakter für ganz Bayern, insbesondere hinsichtlich der Themenkomplexe Flächenverbrauch, Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, Feuchtlebensräume und Landschaftsschutz. Aus diesem Grund engagiert sich der LBV in diesem Fall auf all seinen Ebenen vom Landesverband über die Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz bis hin zur Kreisgruppe Schwandorf. Es werden aus unserer Sicht auch Grundsatzfragen des Arten- und Biotopschutzes berührt. Verweis auf vorausgegangene und weitere Stellungnahmen, Korrespondenz mit Planern Das Vorhaben war bereits Gegenstand diverser Planungen. Insbesondere in den Entwürfen zum Flächennutzungsplan Teublitz wurde der Flächenumgriff des Gewerbegebietes bereits detailliert dargestellt. Wir verweisen deshalb auf unsere Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 11.05.2017, und insbesondere auf unsere Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans von 30.09.2019 (siehe Anlagen). In letztgenannter Stellungnahme gingen wir ausführlich auf naturschutzfachliche und landschaftliche Belange ein. Die geäußerten Bedenken halten wir vollumfänglich aufrecht. Die Ausführungen bezüglich des Gewerbegebietes an der A93 in dieser Stellungnahme sollen hier nicht alle wiederholt werden. Vielmehr ist diese als vollwertiger Bestandteil dieser Stellungnahme anzusehen. Wir verweisen ferner auf folgende der Öffentlichkeit zugänglichen Mitteilungen und	Die erwähnten Stellungnahmen wurden bereits während des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans im Rahmen der Abwägung durch den Stadtrat behandelt. Hierzu wird auf die Beschlüsse vom 23.01.2020 und 22.04.2020 verwiesen. Das Verfahren ist abgeschlossen und der neue Flächennutzungsplan ist nun mit Bekanntmachung vom 22.07.2020 rechtskräftig.

Stellungnahmen, deren fachliche Aussagen ebenfalls als Bestandteil dieser Stellungnahme anzusehen sind (siehe Anlagen). Siehe im Internet auch die Seiten der LBV- Kreisgruppe Schwandorf: https://schwandorf.lbv.de/berichte-und-informationen.html Siehe dort unter „Flächenfraß im Städtedreieck - Hintergrundinfos“, insbesondere: Gemeinsame Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz zu Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz, 05/2019 Gemeinsame Presseerklärung Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz, 24.1.2020 Presseerklärungen des LBV vom 4.2.2020 (bezüglich möglicher Klage des Städtedreiecks gegen den Regionalplan), und vom 23.4.2020 (bezüglich Aufstellungsbeschluss zum Gewerbegebiet an der A93) Wir verweisen ferner auf die Stellungnahmen des Bund Naturschutz in Bayern e. V., deren inhaltliche Aussagen wir teilen. Wir verweisen ausdrücklich auch auf die Vielzahl kritischer bis ablehnender Stellungnahmen von Seiten verschiedener Behörden im Rahmen bisher stattgefundener Planungsprozesse (Flächennutzungsplan Teublitz, frühere Planungen Gewerbegebiet an der A93, s. a. LBV-Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Teublitz 2019): z. B. die Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz hinsichtlich Raumordnung und Landesplanung (21.7.2017), der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf (30.03.2017), sowie des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord (3.4.2017). Es sei auf die ebenfalls kritischen bis ablehnenden Stellungnahmen von Behörden und Verbänden hingewiesen, wie sie in der Niederschrift über die Sitzung des Teublitzer Stadtrates vom 08.05.2014 zitiert werden (z. B. Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord, Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Schwandorf, Bayerischer Bauernverband). Besondere Erwähnung verdient die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Flächennutzungsplanentwurf Teublitz 2019 (zitiert aus der Niederschrift der Stadt Teublitz über die Sitzung vom 23.1.2020). Darin heißt es: <i>„Auch wenn das an der Autobahn A93 gelegene Gewerbegebiet G-d [...] um 11,4 ha reduziert wurde, beträgt die überplante Fläche immer noch 20 ha. [...] Bereits in der Stellungnahme vom 30.03.2017 wurde die Lage an der</i>	Dazu verweist die Stadt wiederum auf die folgende Abwägung zur Stellungnahme des Bund Naturschutzes in Bayern e. V. (Nr. 18) Diese Stellungnahmen wurden ebenfalls bereits im Stadtrat beschlussmäßig behandelt. Eine weitere Abwägung dazu ist nicht erforderlich, zumal einige Anmerkungen von damals bereits nicht mehr aktuell gegeben sind (z. B. Anbindegebot, fehlender Bedarfsnachweis). Der Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom 16.07.2020 durch das Landratsamt Schwandorf genehmigt.
--	---

<i>Autobahn, fernab von jeder Anbindung kritisiert. In Anspruch genommen werden 20 ha [...] eines überwiegend zusammenhängenden Waldbereichs. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Wald sowohl für das Klima, zur Luftreinhaltung als auch als Lebensraum von Bedeutung ist. Warum in Zeiten des Klimawandels, in denen selbst von der bayerischen Staatsregierung die Pflanzung von 30 Millionen Bäumen geplant ist, großflächige Waldbereiche versiegelt und überbaut werden sollen, ist nicht nachvollziehbar. Diese zusätzliche Pflanzung von Bäumen darf keinen Freischuss für die Überbauung bestehender Wälder darstellen. Die großflächige Überbauung von Waldflächen dürfte auch der von der Staatsregierung zukünftig gewünschten ökologischen Ausrichtung der Bayerischen Staatsforsten widersprechen."</i> Wir möchten ferner auf unsere öffentliche Erwiderung auf das "Bürgerinfo,, der Stadt Teublitz vom Juli 2020, das an alle Haushalte in Teublitz verteilt wurde, verweisen (Presse-Information vom 8.7.2020, siehe Anlagen), siehe auch: https://schwandorf.lbv.de/fileadmin/Unterseiten/schwandorf.lbv.de/PM_20200708_GE-Gebiet_Teublitz_A93_B%C3%BCrgerinfo_Stadt_Zumeldung_LBV.pdf. Auch diese Presseinformation ist als Teil dieser Stellungnahme zu werten. Eigene Beobachtungen wollten Mitarbeiter des LBV dem Planungsbüro ESKA (Straubing-Bogen) im Mai 2020 im Rahmen eines Treffens erläutern und diskutieren. Ein solches Treffen wurde von der Stadt Teublitz als Auftraggeber des Planungsbüros untersagt, bzw. nur unter der Maßgabe zugelassen, dass ein Vertreter der Stadt Teublitz dabei ist. Der LBV lehnte ein solches Treffen „unter Aufsicht“ ab, da damit aus unserer Sicht ein freier, fachlicher Austausch nicht möglich erschien. Wir haben unseren Protest gegen ein derartiges Vorgehen auch brieflich Herrn Bürgermeister Beer mitgeteilt. Die Unterbindung eines freien, fachlichen Austausches untergräbt aus unserer Sicht die Grundsätze unserer aufgeklärten, freiheitlichen Gesellschaft. Trotzdem haben wir unsere Daten dem Planungsbüro, der Stadt Teublitz und dem Landratsamt Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde) zur Verfügung gestellt. Diese wurden aber nicht in die Unterlagen mit eingearbeitet, sondern nur als Anhang den	Die Presseinformation ist bekannt und wirft keine zusätzlichen als die bereits genannten bzw. noch folgenden Belange auf. Eine gesonderte Abwägung dazu ist demnach nicht erforderlich. Sämtliche Einwände und Belange sind gem. Art.3 und 4 Baugesetzbuch bei der Gemeinde vorzubringen, da diese die sogenannte „Planungshoheit“ hat. Es gibt daher keinerlei Gründe, Diskussionen mit beauftragten Planungsbüros ohne Beisein der Stadt zu führen. Die Planunterlagen lagen zu dem Zeitpunkt auch noch nicht öffentlich aus. Es haben zwischenzeitlich schon mehrere Gespräche mit Vertretern des Landesbundes für Vogelschutzes stattgefunden. Keine andere Behörde – mit Ausnahme der Unteren Naturschutzbehörde – wurden so viele Erörterungstermine zuteil. Mangelnde Kooperationsbereitschaft kann der Stadt Teublitz in dem Fall, auch zu Zeiten von Corona, nicht vorgeworfen werden. Sämtliche Belange und Hinweise konnten jederzeit vorgebracht werden und wurden auch entgegengenommen. Wie bereits im persönlichen Gespräch
--	---

ausgelegten Unterlagen beigelegt, siehe Datei: Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaerzt.pdf Siehe dort die Mails vom 8.6.2020 (Artnachweise) und 25.5.2020 (Feuersalamander). Die Veröffentlichung dieser Meldungen, ohne sie in die offiziellen Unterlagen einzuarbeiten, nehmen wir zur Kenntnis, und möchten sie hiermit als vollwertigen Bestandteil unserer Stellungnahme gewertet sehen. Grundsätzliche Anmerkungen Die Ablehnung des geplanten Gewerbegebietes an der Autobahnausfahrt Teublitz (Bundesautobahn A93) begründet sich aus Sicht des LBV aus einer Vielzahl von Aspekten, wie dies in den o. g. früheren Stellungnahmen, insbesondere zu den Entwürfen zum Flächennutzungsplan Teublitz bereits ausführlich dargelegt wurde. Neben Aspekten des Naturschutzes geht es auch um kritische Fragen des Wasserhaushaltes, des Landschaftsschutzes, sowie der Naherholung. In der vorliegenden Stellungnahme soll v. a. auf naturschutzfachliche Belange und Defizite in den Planungsunterlagen eingegangen werden (s. u.). Gleichwohl möchten wir darauf verweisen, dass wir ohne detaillierte Begründung insbesondere Widersprüche zu §1a Baugesetzbuch (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) sehen. Auch die Bedarfsbegründung ist aus unserer Sicht nicht schlüssig. Sowohl in der Stadt Teublitz als auch in deren Umfeld herrscht eine sehr niedrige Arbeitslosigkeit. Das Gewerbegebiet würde aus unserer Sicht allenfalls zu Verlagerungseffekten aus anderen Regionen führen, was gesamtwirtschaftlich und gesellschaftspolitisch fragwürdig ist. Zudem erscheint uns das finanzielle Risiko für die Stadt Teublitz als sehr hoch. Ob und wann jemals Steuereinnahmen von Betrieben des geplanten Gewerbegebietes fließen werden, ist ebenso unsicher wie die enormen Kosten für die Erschließung der Fläche fernab jeglicher vorhandenen Infrastruktur (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Gas etc.). Wir möchten wie in vergangenen Stellungnahmen und Pressemitteilungen erneut an alle Beteiligten im Städtedreieck appellieren, gemeinsame Planungsansätze für regional sinnvolle Vorhaben zu entwickeln. Es ist aus landschaftsökologischer und naturschutzfachlicher Sicht geradezu unerträglich, wenn z. B. in Burglengenfeld eine große Industriebrache (ehemaliges Hansawerk)	geschildert, hatte der Stadtrat bzw. der Ferienausschuss bereits die Planung zur Auslegung gebilligt. Hätte eine sofortige Einarbeitung der vorgebrachten Belange – ohne ausreichende Prüfung – erfolgen sollen, wäre eine Aufhebung dieses Beschlusses vom 22.04.2020 erforderlich gewesen und eine erneute Planbilligung. Da aber die Verwaltung davon ausging, dass noch zahlreiche weitere Belange im Rahmen der Auslegung vorgebracht werden würden – auch von anderen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit – wurde die Planung erst nach dem Vorliegen aller Belange nun entsprechend überarbeitet und dem Stadtrat erneut zur Entscheidung vorgelegt. Da etliche Hinweise und Einwände die Grundzüge der Planung berühren, werden Planänderung bzw. Ergänzung erforderlich, die eine nochmalige Wiederholung der Auslegung gemäß § 4a BauGB erforderlich machen. Selbst wenn die Arbeitslosigkeit in Teublitz – wie allgemein in unserer Region – nicht beachtlich hoch ist, so stellt die Schaffung von ortsnahen und qualifizierten Arbeitsplätzen dennoch eine wichtige Aufgabe einer Gemeinde dar und ist auch nicht gesamtwirtschaftlich und gesellschaftspolitisch fragwürdig. Verwiesen sei hier auf die Stellungnahme der Geschäftsstelle im Städtedreieck. Das finanzielle Risiko in Hinblick auf die Entwicklung des Gewerbegebiets wird von Seiten der Stadt als tragbar eingestuft. Das Gewerbegebiet kann in Bauabschnitten mit Unterstützung eines öffentlich-rechtlichen Erschließungsträgers, wie z. B. der Bayergrund umgesetzt werden. Aufgrund der vorherrschenden Nachfragesituation und der hervorragenden verkehrlichen Anbindung ist selbst jetzt während der vorherrschenden Covid-19-Pandemie mit einem guten Abverkauf der Gewerbeflächen zu rechnen. Die voraussichtlich hohen Erschließungskosten werden durch die große bebaubare Fläche, die geschaffen wird, wieder zum Teil relativiert werden. Gerne nehmen wir den Vorschlag auf,
--	---

existiert, und nur wenige Kilometer entfernt aus dem Nichts und mit enormen ökologischen Schäden ein neues Gewerbe- und Industriegebiet entstehen soll. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass das immer wieder geäußerte Argument, dass man auf frühere Planungen im Samsbacher Forst zugunsten der aktuellen Planung an der Auto- bahnausfahrt verzichte, nicht stichhaltig ist. Wir möchten daher unsere entsprechenden Ausführungen zum Flächennutzungsplan Teublitz zitieren (LBV-Stellungnahme 30.9.2019): „[...] Dazu ist anzumerken, dass ein schwerwiegender Eingriff in Landschaft und Natur, wie ihn das Vorhaben mit sich bringen würde, nicht dadurch gerechtfertigt werden kann, dass auf einen früheren, ebenfalls schwerwiegenden Planungsansatz verzichtet wird. Tatsache ist, dass die seinerzeitigen Planungen im Samsbacher Forst u. a. angesichts der absehbaren Konflikte mit Naturschutzziele von vorneherein als nicht realisierbar darstellten. Die Herausnahme dieser Pläne ist entsprechend nicht als Verzicht oder Eingriffsminimierung im Rahmen einer Bilanzierung des geplanten neuen Eingriffes zu werten.“ Anbindegebot im Landesentwicklungsprogramm Hinsichtlich der mangelnden Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an bestehende Siedlungen oder Gewerbegebiete sei insbesondere auf die kritische Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde zum ersten Flächennutzungsplanentwurf Teublitz verwiesen (Zitiert aus der Zusammenfassung der Einwendungen und Anregungen zu Änderungsflächen - Zusammenfassung allgemeine Hinweise und Anregungen, TB-Markert 11.4.2019): <i>„Der Fläche G-d (GE/GI an der A93) (...)steht(...) auch das Anbindegebot gemäß LEP 3.3 (s.o.) entgegen. Eine Ausweisung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes an diesem Standort</i>	weiterhin auch interkommunal Gewerbeflächen zu entwickeln. Wir möchten daran erinnern, dass insbesondere der Stadt Teublitz schon immer an interkommunalen Lösungen gelegen ist. Auch dieses Gebiet sollte anfangs mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt werden, die sich jedoch daraus zurückzog. Aber auch andere Projekte, wie z. B. das ROEK, die Umgehungsstraße oder der neue Recyclinghof wurden maßgeblich durch die Stadt Teublitz in interkommunaler Zusammenarbeit voran getrieben bzw. initiiert. Von Seiten der Nachbarstädte wurde die Stadt Teublitz allerdings noch nie um kommunale Zusammenarbeit bzw. interkommunale Entwicklung bei deren Gewerbeflächenausweisung gebeten. Diese Meinung, dass die Aufgabe des bestehenden Gewerbegebiets hinsichtlich der Neuausweisung an der A93 bedeutungslos ist, wird weder von der Stadt noch von einschlägigen Fachstellen, wie z. B. dem AELF, der Unteren Naturschutzbehörde und der Regierung der Oberpfalz geteilt. Diese Fläche war im bisherigen Flächennutzungsplan festgesetzt. Eine Möglichkeit zur Ausweisung eines Gewerbe-/Industriegebietes war demnach gegeben. Durch den „Tausch“ sind der Stadt nicht nur Kosten entstanden, sondern dadurch hat die Stadt auch viele weitere Jahre an Planungszeit benötigt. Der Verzicht verringert in keinsten Weise die Eingriffsbilanzierung des neuen Gewerbegebiets an der Autobahn. Der Eingriff wird wie rechtlich gefordert – ja sogar noch detaillierter als in den meisten sonstigen Bauleitplanungen anderer Städte – dargelegt, bewertet und ausgeglichen. Für eine rechtskräftige Änderung des LEP, auch im Hinblick auf das Anbindegebot, reicht ein Beschluss bzw. eine Diskussion im Bayerischen Kabinett nicht aus. Es ist auch hier ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren notwendig, das noch nicht abgeschlossen ist. Maßgeblich ist daher für laufende Verfahren immer noch die rechtskräftige Fassung des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.01.2020, in der mit weiteren Ausnahmen (z. B. an Autobahnanschlussstellen) das Anbindegebot gelockert noch steht. Mit der rechtskräftigen Fassung des Teublitzer Flächennutzungsplans ist diese GE/GI Fläche
---	--

<i>käme daher allenfalls bei Beschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungen auf die Ausnahmefälle der unter Nr.3.3 Satz 2 des LEP genannten Betriebe in Betracht, und insbesondere dann, wenn für diese Betriebe ein konkreter Flächenbedarf gegeben ist. (...) Im Rahmen der derzeit laufenden LEP-Teilfortschreibung ist zwar u.a. eine Änderung des Anbindegebots in Bezug auf Gewerbegebietsansiedlungen an Autobahnausfahrten vorgesehen, laut Landtags-Behandlung im Juni 2017 sollen Gewerbegebiete an Autobahnen (und großen Bundesstraßen) zukünftig jedoch nur möglich sein, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und kein geeigneter, bereits angebundener Alternativstandort vorhanden ist bzw. einer der Ausnahmetatbestände gemäß LEP 3.3 Satz 2 erfüllt ist. (...)".</i> Die zwischenzeitlich erfolgte Lockerung des im Landesentwicklungsprogram festgeschriebenen Anbindegebotes wurde in der Sitzung des Bayerischen Kabinetts vom 16.07.2019 wieder rückgängig gemacht. Es gibt also einen klaren politischen Willen der Staatsregierung, die bereits erkennbaren Fehlentwicklungen dieser Lockerung zu stoppen. Die im Gegensatz zu oben zitierter Stellungnahme der Landesplanungsbehörde positivere Beurteilung des Gewerbegebietes durch dieselbe Behörde vom 25.10.2019 (zitiert im Beschlussbuch der Stadt Teublitz/Niederschrift vom 23.1.2020) ist daher nicht nachvollziehbar: <i>„Die Voraussetzungen für die o.g. Ausnahme vom Anbindegebot nach LEP- Ziel 3.3 Satz 2 2. Spiegelstrich (Lage an einer Autobahnanschlussstelle) sind daher gegeben.“</i> Selbst wenn der o.g. Ministerratsbeschluss noch nicht rechtskräftig in den Landesentwicklungsplan eingeflossen ist, ist es aus unserer Sicht befremdlich, dass dieser in keiner Weise in der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde erwähnt wird. (siehe https://www.bayern.de/bericht-aus-der-kabinettsitzung-vom-16-juli-2019/) Es ist aus unserer Sicht zu überprüfen, inwieweit Kabinettsbeschlüsse in betreffende Verfahren mit einbezogen werden sollen. Immerhin wurde auch in der oben zitierten Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde zum ersten Entwurf des Flächennutzungsplanes Teublitz auf anstehende Änderungen der rechtlichen Vorgaben hingewiesen (in diesem Fall die damals beabsichtigte Lockerung des	an der Autobahnanschlussstelle nun festgesetzt. Die einzelnen Fachstellen sind an diese übergeordnete Planung gebunden.
---	--

Anbindegebotes). Entsprechend hätte auch die Rücknahme der Lockerung des Anbindegebotes von der Höheren Landesplanungsbehörde in ihrer Stellungnahme vom 25.10.2019 erörtert werden müssen. Generell bleiben Zweifel, inwieweit die Ausnahmeregelungen beim Anbindegebot im vorliegenden Fall greifen. Wir fordern die zuständigen Behörden auf, dies erneut zu prüfen. In der Beschlussempfehlung des Stadtrates Teublitz vom 23.1.2020 heißt es: „<i>Das aktuell gültige LEP (Stand 2018) wird mit der Planung berücksichtigt, etwaige Diskussionen sind bislang keine verbindlichen Vorgaben der Landesplanung.</i>“ Es ist aus unserer Sicht befremdlich, Beschlüsse des Bayerischen Ministerrates als „etwaige Diskussionen“ abzutun. Diese Haltung wird dem gravierenden Problem des Flächenfraßes in Bayern nicht gerecht. In der Begründung bzw. dem Umweltbericht zum laufenden Verfahren wird lediglich auf die Vorgaben im Landesentwicklungsprogramm (Stand 01.03.2018) verwiesen, v. a. auf die Ausnahmevoraussetzung unter Punkt 3.3. Damit wird in aus unserer Sicht dreister Art und Weise die zeitliche Lücke zwischen o. g. Ministerratsbeschluss und dessen Inkrafttreten ausgenutzt. Dies wird auch in einem Zeitungsbericht (Mittelbayerische Zeitung 01.08.2020) bestätigt, in dem es u. a. heißt: „<i>Die angekündigte Verschärfung des Anbindegebots (Verpflichtung, neue Gewerbegebiete mit kurzer Anbindung zur Ortschaft zu planen) [Anmerkung: man bezieht sich wohl auf den o. g. Ministerratsbeschluss] spielt für Teublitz bei einer möglichen Neuauslegung keine Rolle. [...] Eine Verschärfung käme nicht mehr zum Tragen.</i>“ Landschaftsbild In der Stellungnahme des LBV zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Teublitz 2019 wurde eingehend auf den Aspekt des Landschaftsschutzes eingegangen. Unsere Kritik erhalten wir vollumfänglich aufrecht und ist als Teil dieser Stellungnahme zu werten. Ebenso die dortigen Ausführungen zu Wanderwegen und Naherholung. Die entsprechenden Er widerungen im Rahmen der Erörterungen zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Teublitz sind ausweichend und aus unserer Sicht unbefriedigend. Es heißt z.B. in der	An den nun zum wiederholten Male vorgebrachten Belangen hat sich aus städtebaulichen Gesichtspunkten nichts geändert. Die dazu entsprechende Abwägung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens hat weiterhin ihre Gültigkeit und wird als richtig angesehen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden von den einschlägigen Fachstellen (Naturschutz, Regierung) nicht als besonders schwer eingestuft und sind auch – mit Ausnahme von den deutlich höher gelegenen Lagen am Saltendorfer oder Münchshofener
--	--

Zusammenfassung der Einwendungen und Anregungen zu Änderungsflächen - Zusammenfassung allgemeine Hinweise und Anregungen, TB-Markert (11.4.2019): <i>„Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist bei der Fläche G-d [Code für das Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz] nicht auszugehen.“</i> Diese Aussage ist in keiner Weise nachvollziehbar und eher als euphemistisches Postulat denn als fachliche Aussage zu werten. Gleiches gilt für die Aussage der Höheren Planungsbehörde (25.10.2019, 1. c.): <i>„Optisch ist das in einer leichten Senke liegende Gebiet durch die umgebenden Waldflächen somit nach allen Seiten abgeschirmt. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder von Ortsbildern ist somit durch eine gewerbliche Baufläche an dem Autobahnstandort nicht zu erwarten.“</i> Entsprechende Ausführungen finden sich in der Begründung mit Umweltbericht zum laufenden Verfahren: <i>„Wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes können bei Umsetzung der festgesetzten Randeingrünung (Waldrandaufbau bzw. -Optimierung), der geplanten Begrenzung der Bauhöhen sowie Festsetzungen zur Gestaltung nicht festgestellt werden.“</i> Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Randeingrünung kann die Sichtbarkeit des Gewerbegebietes keinesfalls verhindern. Ein Gürtel mit hohen Bäumen ist auch kaum vorstellbar, da dies aus Sicherheitsgründen (Bestandsstabilität) nicht möglich ist. Tatsache ist, dass das Gewerbegebiet aufgrund seiner leicht nach Westen geneigten Lage insbesondere von den östlichen Ausläufern des Oberpfälzer Jura, z. B. Münchshofener Berg, Saltendorfer Berg, weithin sichtbar sein wird, gelegen inmitten eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete im Vorderen Bayerischen Wald. Es sei auf unsere entsprechenden Darstellungen zum Flächennutzungsplanentwurf Teublitz 2019 verwiesen (siehe Anlagen). Alle anderen, von den Planern und Antragstellern geäußerten Aussagen ignorieren die Topographie und landschaftsgeographischen Gegebenheiten. Die angepeilten Wandhöhen bis zu 15 Meter werden zu einer Kilometerweiten Sichtbarkeit des Gewerbegebietes von Westen aus führen. Der Hinweis auf die Autobahn und die weiteren Straßen und der sich dadurch ergebenden Vorbelastung ist nicht stichhaltig, da es sich dabei um kaum sichtbare, lineare	Berg - nicht augenscheinlich. Die Randeingrünung wird die Sicht auf das Gewerbegebiet deutlich einschränken. Auch innerhalb des Gebietes werden Grüngürtel immer wieder das gegebene Landschaftsbild verbessern. Der Bürgerweihergraben verbleibt mit einem breiten Schutzstreifen. Die Gebäudehöhen sind lediglich punktuell mit 15 m festgesetzt. Kein Gewerbegebiet in näherer Umgebung zeigt eine derartige umfangreiche Begrünung innerhalb des Plangebiets. Ansonsten wird auf die Stellungnahmen Nr. 6 uNB, Nr. 8 Regionales Planungsverband, Nr. 17 LBV und die ergänzten Ausführungen im Umweltbericht verwiesen. Das Plangebiet hat hinsichtlich der Naherholung aufgrund der Nähe zur BAB 93 und den Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8 kaum eine Bedeutung. Im Gebiet selbst sind keine Wanderwege oder ähnliches ausgewiesen. Es sind sowohl im Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof als auch in Teublitz zahlreiche Wanderwege vorhanden. So östlich des Plangebiets an den Hängen des Regentals und auch westlich entlang der Naabaue. Hierzu fand bereits eine Abwägung zum Flächennutzungsplanverfahren statt. Es wird auf den Beschluss vom 23.01.2020 verwiesen. Des Weiteren siehe Ausführungen zum Belang Landschaftsbild weiter oben stehend, sowie in der Öffentlichkeitsbeteiligung und bei der Stellungnahme des Bund Naturschutz.
---	---

Strukturen ohne Höhenwirkung handelt, im Gegensatz zur flächigen Ausprägung des Vorhabens mit Wandhöhen bis 15 Meter. Wir weisen ferner auf widersprüchliche Formulierungen in der Begründung mit Umweltbericht hin. Einerseits heißt es: „<i>Das Planungsgebiet ist Teil eines größeren Waldgebietes</i>“ (dem ist zuzustimmen), andererseits wird angeführt: „<i>Durch die Lage an den Infrastruktureinrichtungen Autobahn A93 mit Autobahnanschlussstelle sowie Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8 erfolgt keine neue Zersiedelung von bislang unbelasteten oder unzerschnittenen Landschaftsbereichen.</i>“ Letztere Ausführung kann nicht nachvollzogen werden. Wie im vorherigen Zitat deutlich wird („<i>Teil eines größeren Waldgebietes</i>“) weist die Planungsfläche zwar durch die genannten Straßen Vorbelastungen auf, allerdings ist sie trotz der Zerschneidungswirkung durch diese Straßen nach wie vor als funktionaler und landschaftsökologischer Bestandteil der angrenzenden Wälder zu sehen. Es ist darauf hinzuweisen, dass es in Mitteleuropa praktisch keine größeren Waldgebiete mehr gibt, die nicht von Straßen zerschnitten sind. Es ist nicht akzeptabel, dass Waldgebiete allein deshalb als potentielle Gewerbegebiete gelten können, weil sie an Straßen angrenzen. Hydrologie und Standortverhältnisse Am Fuße des Westhangs des sogenannten „Schwarzen Berges“ sind die aus dieser Lage resultierenden Standortverhältnisse entscheidend. Oberflächennahe Wasserzüge sind zu erwarten. Dies wird auch im Baugrundgutachten thematisiert: Es wird an zwei Stellen darauf hingewiesen, dass „<i>Schicht- und Hangwasser</i>“ im Planungsbereich zu erwarten ist. Diese Aussage wird im Umweltbericht ignoriert. Der kristalline Untergrund wirkt als „<i>Grundwasserstauer</i>“. Im Umweltbericht wird der Boden als „<i>vom Grundwasser beeinflusst</i>“ beschrieben. Andererseits wird im Baugrundgutachten festgestellt: „<i>Grund- bzw. Schichtwasser wurde in den Bohrlöchern nicht gemessen/angetroffen.</i>“ Dies ist aus unserer Sicht als Beleg zu werten, dass die vier Kleinbohrungen und die Sondierung zur Beurteilung der	Die Formulierung wurde zur Verdeutlichung eines einheitlichen Tenors im Umweltbericht angepasst. Die Stadt Teublitz hat zur Vermeidung eines schwerwiegenden Eingriffs in ein zusammenhängendes Waldgebiet auf die Ausweisung des Gewerbegebiets „Samsbacher Forst“ verzichtet (siehe Neuaufstellungsverfahren Flächennutzungsplan). Mit der Tatsache, dass eben genau hier nun ein Teil des Ausgleichs umgesetzt werden soll (Schaffung von Ersatzaufforstung mit Sumpfwaldbereichen sowie Lebensraum für Amphibien), wird die Erhaltung und Erweiterung von zusammenhängenden Waldkomplexen gefördert. Aufgrund dessen, dass sich das Plangebiet an der Autobahnanschlussstelle befindet, von weiteren zwei Kreisstraßen umgeben ist, als auch die Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe verläuft, stellt die umliegende, gegebene Situation bereits jetzt einen Einschnitt in das zusammenhängende Waldgebiet dar. Das Plangebiet liegt dadurch nun abgeschnitten bzw. am Rand der jeweils angrenzenden Waldgebiete und ist daher für eine Bebauung besser geeignet als das ursprünglich geplante Gebiet „Samsbacher Forst“. Kapitel 2.2 des Umweltberichtes (Schutzgut Wasser) wird geändert / ergänzt: Bei den im Rahmen des Baugrundgutachtens (...) wurde Schichtwasser angetroffen. (...) Schicht- und Hangwasser ist zu erwarten. Siehe Abwägung zur Stellungnahme des WWA Weiden; in der zeichnerischen Darstellung der Bodenprofile kam es zu einem Fehler.
---	--

Standortsverhältnisse nicht ausreichend sind. Der Verlauf von Wasserzügen ist sehr komplex. Eine fundierte Aussage für das Planungsgebiet und sein Umfeld ist anhand der genannten Bohrungen nicht möglich. Das Baugrundgutachten weist zurecht darauf hin, dass bei starken Niederschlägen, Schneeschmelze etc. mit dem <i>„Aufstau von versickerndem Niederschlagswasser im ungünstigsten Fall bis zur Geländeoberkante zu rechnen“</i> ist. Die generell feuchten bis nassen Standortsverhältnisse im Planungsgebiet spiegeln sich auch in der Vegetation wider: Feuchtezeiger wie Torfmoose, Faulbaum und Pfeifengras sind über das gesamte Planungsgebiet hinweg anzutreffen (siehe unten ausführlichere Darstellung). Es wird im Baugrundgutachten ferner darauf hingewiesen, dass aufgrund der Standortsverhältnisse und der festgestellten Böden die Planungsfläche <i>„für die Errichtung von Versickerungsanlagen (z.B. von Dachflächen der Gebäude) nicht geeignet“</i> ist. Dies widerspricht dem Vorhaben (beschrieben in der Begründung mit Umweltbericht), Niederschlagswasser möglichst vor Ort versickern zu lassen. Generell birgt das anfallende Niederschlagswasser aus unserer Sicht die große Gefahr, als Schmutzwasser (nach Abfluss von Dächern, Parkplätzen etc.) eine nicht kontrollierbare Belastung für das Wassersystem (Fließgewässer, oberflächennahe Wasserzüge, oder sogar das Grundwasser) darzustellen. Die entsprechenden Darstellungen in den Planungen sind aus unserer Sicht nicht ausreichend zur Sicherstellung der Integrität der Gewässer im Umfeld des Planungsraumes, insbesondere der westlich anschließenden Graben- und Weihersysteme. Das Grundwasser wird von dem geplanten Gewerbegebiet laut Umweltbericht nur dann nicht beeinflusst, <i>„wenn sämtliche auf Manipulationsflächen anfallenden Oberflächenwasser einer wirksamen Reinigung unterzogen werden“</i>. Es ist zu befürchten, dass insbesondere bei Sonderereignissen (Unfälle mit Schadstoffaustritt, Starkniederschläge, evtl. auch in Kombination) diese Voraussetzung nicht mehr erfüllt ist und es zu Grundwasser-Verschmutzungen kommt. In diesem Zusammenhang muss auch darauf hingewiesen werden, dass selbst das normale Schmutzwasser eines Gewerbegebietes mit Reifenabrieb, Auslösung von Metallsalzen (Dächer!) sehr problematisch hinsichtlich Reinigung und Weiterleitung in den Vorfluter ist.	Siehe Abwägung zur Stellungnahme des WWA Weiden bezügl. der anzuwendenden Vorschriften für die Versickerung und Einleitung und Ableitung von Niederschlagswasser.
--	--

Aufgrund der weiten Entfernung ist auch darauf hinzuweisen, dass die geplante Ableitung stark verschmutzter Wassermassen in eine Kläranlage einer neu zu bauenden, viele Kilometer langen Druckleitungen bedarf. Direkt von der Planung betroffen sind zwei Fließgewässer: im nördlichen Bereich der sogenannte Bürgerweihergraben, sowie weiter südlich eine namenlose Quelle und das daran westlich anschließende Grabensystem. Der Bürgerweihergraben soll zwar von direkten Eingriffen weitgehend freigehalten werden (abgesehen von einer Straßenquerung), allerdings sind aufgrund der Waldrodungen bis in das unmittelbare Umfeld dieses Fließgewässers massive Auswirkungen auf dessen Lebensraumqualität zu erwarten. Das gleiche gilt hinsichtlich der Bodenbewegungen. Eine fundierte Abschätzung der Auswirkungen der Erdbewegungen und Rodungen auf den Bürgerweihergraben fehlt in den Unterlagen. Da entlang des Bürgerweihergrabens aus unserer Sicht Biotope gemäß §30 BNatSchG vorkommen, ist eine Folgeabschätzung der geplanten Maßnahmen zwingend erforderlich (siehe auch Ausführungen zu Arten- und Biotopschutz). Weiter südlich befindet sich eine namenlose Quelle mit westlich daran anschließendem Grabensystem. Dieses Quell- und Grabensystem („<i>wassersensibler Bereich</i>“, siehe Umweltbericht) wird vollständig überbaut werden. Eine Folgeabschätzung fehlt in den Unterlagen. Laut Baugrundgutachten handelt es sich um „<i>eine Quelle mit Graben, der Richtung Westen fließt (durchschnittliche Breite des Schutzstreifens ca. 75 m, Fläche ca. 8.560 m², Vorflutniveau ca. 380 - 402 mNN).</i>“ Im Umweltbericht wird lediglich das Vorhandenseins dieser Struktur erwähnt: „<i>Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes mit einem querenden Bach.</i>“ Die begleitenden Biotopstrukturen, insbesondere im Bereich der namenlosen Quelle mit darauffolgendem Bachlauf sind in den Unterlagen nicht näher beschrieben. Eine Bewertung dieser Strukturen (u. a. Quelltyp gemäß Quelltypenkatalog des Bayerischen Landesamtes für Umwelt 2004) und der begleitenden Biotope muss aus unserer Sicht noch erfolgen, insbesondere hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus. Wir weisen diesbezüglich auch auf das Engagement des LBV bezüglich Waldquellen in Zusammenarbeit	Es verbleibt ein breiter Waldschutzstreifen beidseitig des Bürgerweihergrabens. Es gibt keine Waldrodung und keine Bodenbewegungen bis ins unmittelbare Grabenumfeld. Hierzu wird auf die Stellungnahme Nr. 1 des Wasserwirtschaftsamtes Weiden bzw. auf deren Abwägung verwiesen. Demnach ist eine Fassung der Quelle durchaus möglich. Um genauere Informationen zur Quelle zu erhalten, hat die Stadt bereits ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag gegeben.
---	--

mit den Bayerischen Staatsforsten hin („Quellschutz im Staatsforst“, Endbericht des Projektes 2011). Es ist deshalb aus unserer Sicht besonders bedauerlich, wenn durch das Planungsvorhaben eine Waldquelle auf einer Staatsforstfläche überbaut werden soll. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt verweisen wir ausdrücklich auf die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 7.3.2014 (zitiert in der Niederschrift über die Sitzung des Teublitz Stadtrates vom 08.05.2014), die in sehr treffender Weise die Gefahren für den Wasserhaushalt (und die umgebenden Wälder) durch das geplante Gewerbegebiet schildert. An den grundsätzlichen Aussagen ändert sich auch nach der Reduzierung des überplanten Fläche in den aktuellen Planungen nichts. Boden Im Umweltbericht wird der Boden des Planungsgebietes als Braunerde verschiedener Ausprägung charakterisiert. Im Bereich von grundwasserbeeinflussten Flächen wird auch Braunerde-Gley angegeben. Aus unserer Sicht fehlt die Darstellung von Vermoorungs-Tendenzen, v. a. im Bereich der beiden Fließgewässer (Bürgerweihergraben und namenslose Quelle mit Graben). Entlang dieser Korridore finden sich zahlreiche Flächen mit Torfmoosen, unter denen sich zumindest flachgründig Vermoorungsprozesse abspielen. Diese schwarzen Bodenschichten mit hohem Anteil organischer Substanz erreichen an einigen Stellen, v. a. im unmittelbaren Umfeld der genannten Fließgewässer durchaus eine Mächtigkeit von 30 cm (eigene Messung). Die im Umweltbericht sehr pauschalen Aussagen geben auch nicht die mosaikartigen, kleinstrukturierten Bodenverhältnisse vor Ort wieder. Hang- und Schichtwasser, sowie Bereiche mit Staunässe führen zu sehr heterogenen Boden- und Standortverhältnissen. Die im gesamten Planungsgebiet kleinflächig verteilten Torfmoosvorkommen belegen dies. In einem breiten (ca. 20 m) Korridor entlang des Grabensystems südwestlich der namenlosen Quelle im Planungsgebiet häufen sich diese Torfmoosvorkommen. Diese werden in den Unterlagen nicht erwähnt, obwohl es sich bei sämtlichen Torfmoosen (Gattung Sphagnum) um gesetzlich besonders geschützte Arten handelt. Es ist aus unserer Sicht völlig inakzeptabel, derartig gewachsene und historisch alte Böden	Außerdem wird hinsichtlich der Quelle noch auf die Stellungnahme Nr. 4 der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Mit Hilfe eines weiteren Gutachtens des Büros Flora+Fauna von Frau Dr. Tausch wurde nun auch dieser Bereich aus naturschutzfachlicher Hinsicht genauer bewertet. Der Kompensationsbedarf für die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen (einschließlich der nicht geschützten Sickerquelle) wurde auf 2 bzw. 3 erhöht. Siehe Abwägung und Stellungnahme WWA Weiden, Punkt vorsorgender Bodenschutz. Die Bodenfunktionsbewertung im Umweltbericht wurde umfangreich ergänzt. Eine genaue örtliche Bestandsaufnahme der Böden im Planungsgebiet wurde zwischenzeitlich ebenfalls durchgeführt. Beim Bürgerweihergraben und im Umfeld des Austrittsbereiches der namenlosen Quelle wurden bei der Erstellung des Baugrundgutachtens vom Büro Tauw humöse Böden mit einer Tiefe von 20-40 cm festgestellt (ohne konkrete Bohrung) - im zentralen Waldbereich mit über 40 cm. Im August 2020 wurde dies nun genauer untersucht. Es zeigen sich Torfschichtdicken von 20-25 cm. Die gesetzlich geschützten Sumpfwaldbereiche (Schwarz-Erlenwälder auf ständig nassem Untergrund) werden innerhalb des unmittelbaren Geltungsbereiches durch Optimierung der standortfremden Fichtenwaldbereiche am Bürgerweihergraben ausgeglichen (= sog. Ausgleichsbiotop). Die als Moorwald eingestuften Waldbereiche sind auf dauerhafte Vernässung und die dadurch entstehenden Moorböden angewiesen. Die ökologisch sensiblen Sonderstandorte können nicht kurz- oder mittelfristig neu etabliert werden. Eine funktional gleichartige Wiederherstellung der Sonderstandorte ist nicht möglich. Die Stadt Teublitz beantragt daher gem. Art. 23 Abs. 3 Satz 1, 2. Variante die Zulassung
---	---

im Zuge der Planverwirklichung zu vernichten. Laut Baugrundgutachten sind diese Oberböden <i>"grundsätzlich flächig abzuschieben und zu beseitigen"</i>. Es fehlt zudem auch eine differenzierte Diskussion der dargestellten Bodentypen im Umweltbericht (übernommen aus www.umweltatlas.bayern.de). Allein diese Tatsache verdeutlicht die Nichteignung des Standortes für die Etablierung eines Industrie- und Gewerbegebietes. Es muss zudem darauf hingewiesen werden, dass derartige <i>"humose Oberböden"</i> (Zitat aus dem Baugrundgutachten) ein wichtiger Speicher für Kohlendioxid sind. Dies wird bei der Beurteilung von Wäldern als Speicher oft vernachlässigt. Derartige, über Jahrhunderte gewachsene Böden sind mit keiner Maßnahme ausgleichbar. Typisierung der Waldbestände: Im Umweltbericht heißt es: <i>"Die Hauptbaumarten der potenziell natürlichen Vegetation Tanne und Buche sind kaum vertreten. Naturnahe Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nur im Umfeld des Bürgerweihergrabens mit standortheimischen Schwarz-Erlen vorhanden. Insgesamt ist der Waldbestand als nicht standortgemäß zu bewerten."</i> Dieser Einschätzung kann nur teilweise gefolgt werden. Buchen kommen mit älteren Exemplaren zerstreut durchaus vor, Schwarzerlen sind auch bei der namenlosen Quelle und entlang des folgenden Grabensystems vorhanden. Das Vorhandensein der Moorbirke (<i>Betula pubescens</i>.) sollte untersucht werden, da sich insbesondere im Bereich des namenlosen Grabens Exemplare befinden, die nicht als reine Hängebirken (<i>B. pendula</i>) anzusprechen sind (evtl. Übergangsformen?) Es fehlen in den Ausführungen die eingestreuten Weidenarten und Zitterpappeln. Völlig außer Acht gelassen ist der flächig vorhandene Jungwuchs mit Rotbuchen und Stieleichen, so dass der Wald auf einem guten Weg hin zu einem standortgemäßen, naturnahen Bestand ist. Es muss ferner darauf hingewiesen werden, dass aufgrund der guten Wasserversorgung der überplante Bestand in gutem Zustand ist, im Gegensatz zu umliegenden Beständen an Hängen und Kuppen, wo die Bäume zunehmend unter der Trockenheit der letzten Jahre leiden. In Zeiten des sogenannten „Waldsterbens 2.0“ sind derartige vitale Bestände, noch dazu mit guter Zukunftsperspektive hinsichtlich ihrer Natur-	einer Ausnahme unter Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses. Es werden Ersatzbiotope (A/E-Fläche Samsbacher Forst) geschaffen. Hier erfolgen zusätzliche Optimierungsmaßnahmen für Rote-Liste-Arten. In der Stellungnahme des AELF Nr. 12 wurde nun der Waldbestand genau erläutert. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.
---	---

nähe, als für unsere Gesellschaft besonders wertvoll einzustufen. Im Norden bzw. Süden des Planungsgebietes finden sich sehr naturnahe Erlenbestände. Insbesondere der im Bereich des Bürgerweihergrabens ist als sehr naturnah mit Tendenz hin zum Erlenbruchwald einzustufen. In den Unterlagen fehlt eine Abschätzung, inwieweit diese Bestände von den geplanten Eingriffen betroffen sind, z. B. durch Veränderungen im Wasserhaushalt. Natur- und Artenschutz Die Abhandlungen zu naturschutzfachlichen Belangen finden sich in den ausgelegten Unterlagen im Umweltbericht, sowie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), sowie weiteren Unterlagen zu Ausgleichsmaßnahmen und zu Höhlenbaumkartierungen. Dabei ist festzustellen, dass ein Großteil der erhobenen Daten aus den Erhebungen bis zum Jahre 2014 stammt, die den damaligen Planungen für ein Interkommunales Gewerbegebiet an selber Stelle (und darüber hinaus) dienten. Damit sind die Daten in weiten Teilen als nicht mehr aktuell und belastbar anzusehen. Im Regelfall sollten die für eine saP erhobenen Daten gemäß der einschlägigen Methodenstandards nicht älter als fünf Jahre sein. Zudem wurden aktuelle, den Planern und Umweltbehörden gemeldete Erkenntnisse nicht mit in die Unterlagen mit eingearbeitet. Es ist hinsichtlich der Transparenz des Verfahrens anerkennenswert, wenn entsprechende Meldungen im Rahmen von „<i>Stellungnahmen vor eigentlicher Auslegung</i>“ zusammen mit den Planungsunterlagen vorgestellt werden. Gleichwohl ist es befremdlich, dass diese Meldungen, die hinsichtlich gesetzlich geschützter Arten eine Reihe von neuen, planungsrelevanten Daten enthalten, nicht in die Planungsunterlagen eingearbeitet werden. Aus diesem Grund wird auf die vonseiten von LBV-Mitarbeitern erhobenen Daten hier noch einmal explizit verwiesen, verbunden mit der Aufforderung, diese als Teil dieser Stellungnahme anzusehen. <u>Hinweise zu einzelnen Arten:</u> Die folgenden Hinweise beziehen sich vorwiegend auf Beobachtungen von LBV-Mitarbeitern im Planungsgebiet. Die meisten Nachweise sind gut durch Foto- und Audiobelege dokumentiert, die auf Nachfrage	
---	--

als Originaldateien zur Verfügung gestellt werden können Amphibien <u>Feuersalamander</u> Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 25.5.2020. Bemerkung: Aus unserer Sicht ist es notwendig, die Funktion des Bürgerweihergrabens als potenziell geeignetes Gewässer für den Feuersalamander-Jungwuchs zu untersuchen. <u>Bergmolch</u> Im Frühjahr 2020 konnten im Bürgerweihergraben zahlreiche Bergmolche (Männchen und Weibchen, Fotobelege) festgestellt werden. Die Tiere laichen offensichtlich in diesem Gewässer ab. Das Vorkommen ist in der vorliegenden saP nicht erwähnt. Wichtig ist folgende Information: „Die Habitatpräferenzen zeigen deutlich, dass für den Bergmolch als silvicole Art intakte Waldgebiete überlebenswichtig sind“ (Thiesmeier & Schulte 2010: Der Bergmolch, S. 135). Dr. Andreas v. Lindeiner, LBV-Artenschutzreferent und Autor des Kapitels Bergmolch im Buch „Amphibien und Reptilien in Bayern“ (2019) merkt bezüglich der Planungen bei Teublitz in einer Mail (25.05.2020) folgendes an: „Bergmolche benötigen zwar nicht so viel Platz, haben aber durchaus einen Landlebensraum von mehreren 100m um das Laichgewässer. Das Gewerbegebiet wird zum einen den Lebensraum massiv einengen, aber auch die Zu- und Abwanderung erschweren bis unmöglich machen. Es ist davon auszugehen, dass dieses Gewerbegebiet nach Bebauung weitgehend molchfrei sein wird.“ Diese Tatsache ist naturschutzrechtlich zu klären. Wir fordern weitere Untersuchungen hinsichtlich der Lebensraumansprüche der lokalen Population und der Sicherung derselben. Aus unserer Sicht ist der Erhalt der lokalen Population des Bergmolches unvereinbar mit der Verwirklichung des Gewerbegebietes. <u>Erdkröte</u> Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020. Die Beobachtung vom 04.06.2020 (dargestellt in oben zitierter Mail) unterstreicht die Bedeutung dieses Waldes für die lokale Population. Aufgrund der feuchten Standortverhältnisse scheint sich diese auf diesen Waldbereich zu	Der Feuersalamander wurde im Plangebiet trotz zahlreicher Suchgänge nicht nachgewiesen und kommt hier aller Wahrscheinlichkeit nach nicht vor. Eine Gefährdung besteht daher nicht. Der Bürgerweihergraben bleibt in seiner Struktur einschl. beidseitiger Schutzstreifen zudem erhalten. Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung bzw. die Schaffung von Lebensraum für Bergmolche, Bergkröten, Grasfrösche und weiteren Amphibien wurden im Bebauungsplan (Randbereich des Bebauungsplanes bzw. bei Ausgleichsfläche Samsbacher Forst) und in der überarbeiteten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit aufgenommen.
---	--

konzentrieren, während in den östlich anschließenden Beständen am Hang des Schwarzen Berges mit deutlich trockeneren Verhältnissen nur vergleichsweise wenige Erdkröten während des Jahres leben. Die offenbar hohe Dichte an Erdkröten im Planungsraum konnte auch im September 2019 belegt werden. Dazu sei sinngemäß aus Mails an das zuständige Planungsbüro und die Untere Naturschutzbehörde zitiert (Mai 2020): <i>„Innerhalb kurzer Zeit (< 15 Minuten) konnten am Abend des 8.9.2019 bei regnerischem Wetter über 70 Erdkröten an einem Waldweg mitten im geplanten Gewerbegebiet fotografiert werden[...]. Eine Krötendichte von 50- 100 pro Hektar ist in diesem Wald durchaus realistisch [Anmerkung: das bewegt sich im Rahmen von Literaturwerten]. Die Kröten wandern in jedem Frühjahr in die Weiher südlich des Waldes [...], um sich dort fortzupflanzen. (Beispielsbilder vom 79.3.2020)“.</i> Entsprechende Begehungsprotokolle und Bilder können auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Der von den Planungen betroffene Wald und die südlich anschließenden Weiher bilden einen für die Erdkröten idealen Lebensraumkomplex, der sowohl Laichhabitate, als auch genügend feuchte Lebensräume für die Tiere außerhalb der Laichzeit bietet (für aktive Zeiten im Sommerhalbjahr, und auch für die Überwinterung). Zu den Erdkröten heißt es in der saP: <i>„Bei den Begehungen 2020 konnten in den Waldbereichen zahlreiche Erdkröten festgestellt werden. Durch die Maßnahme geht Landlebensraum für die Erdkröte verloren. Im Rahme der Ausgleichsmaßnahmen werden jedoch Lebensräume neu geschaffen bzw. aufgewertet, sodass eine nachhaltig negative Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu prognostizieren ist.“</i> Zunächst ist es begrüßenswert, dass die hohe Anzahl der Erdkröten auch in der saP festgestellt wird. Die Schlussfolgerung, dass im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen die lokale Population nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt wird, kann aber nicht nachvollzogen werden. Die Ausgleichsflächen sind für die betroffenen Tiere im Planungsgebiet viel zu weit weg. Man hat sich also mit der Tatsache abzufinden, dass diese (zu Tausenden) getötet werden und diese lokale Population erheblichen Schaden nehmen wird, womöglich langfristig sogar nicht überlebensfähig sein wird. Nebenbei sei bemerkt, dass die öffentlichen	
---	--

Aussagen der Stadt Teublitz bezüglich dieses Problems befremden: „<i>Die erwähnten Erdkröten zählen nicht zu den besonders geschützten Arten und für sie bleibt im Süden ein ausreichender Rückzugsraum erhalten</i>“. (Zitiert aus den Facebook-Seiten der Stadt Teublitz, 26.5.2020, „1.Faktencheck“). Abgesehen von der Falschaussage bezüglich des Schutzstatus entbehrt die Behauptung bezüglich des „Rückzugsraumes“ im Süden jeder fachlichen Grundlage. Es stellt sich die Frage, mit welchen Erkenntnissen die Stadt Teublitz die öffentliche Behauptung belegen kann, dass trotz der Vernichtung von ca. zwei Dritteln des Lebensraumes der dortigen Erdkrötenpopulation für diese „<i>ausreichender Rückzugsraum</i>“ bleibt. Schlussfolgerung für die Betroffenheit der Amphibien Generell ist festzustellen, dass insbesondere die nassen Lebensräume im Umfeld der namenlosen Quelle und des folgenden Grabensystems, bzw. der Bürgerweihergraben für die dortigen Amphibien in trockenen Zeiten (wie z. B. im Frühjahr 2020) wichtige Rückzugsräume darstellen, was in Zeiten des Klimawandels zunehmend als entscheidender und überlebenswichtiger Standortfaktor gelten kann. Dasselbe gilt für die verstreuten, feuchten Standorte im Wald: Selbst nach wochenlanger Trockenheit konnte auf vielen Flächen, v. a. auf den mit Torfmoos bewachsenen, oberflächennahe Feuchtigkeit ertastet werden. Für Ruheorte, z. B. für Bergmolche, sind das entscheidende Faktoren, da ihnen sonst die Austrocknung droht. Die deutlich trockeneren Bedingungen in den Wäldern im Umfeld (z. B. östlich am unteren Hang des Schwarzen Berges), erscheinen für Amphibien daher wenig geeignet. Der Wald im Planungsgebiet ergibt zusammen mit den Gewässern in seinem Umfeld einen idealen Lebensraumkomplex für Erdkröten; Bergmolche und Grasfrösche, die dort eine lokale Population bilden. Diese Populationen sind mit den Planungen existenziell gefährdet. Reptilien In der saP wird am Nord- und Süd-Rand des Planungsgebietes von <u>Zauneidechsen-Vorkommen</u> berichtet. Zu den gemeldeten Fundpunkten sollte auch der westliche Rand des Planungsgebietes erneut untersucht werden, da dort an besonnten, lichter Stellen ebenfalls Zauneidechsen zu vermuten sind. Es sei ferner	Für die Waldeidechse und die Blindschleiche sind kaum Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung möglich. Da die Fällung des Baumbestandes allerdings zu einem Zeitpunkt (Herbst/Winter) erfolgt, in dem diese Tiere kaum aktiv sind und umliegend noch
--	---

darauf hingewiesen, dass im Gebiet auch die <u>Waldeidechse</u> potentiell vorkommen könnte, wenn man die Habitatstrukturen und die Verbreitung der Art berücksichtigt (s. Buch „Amphibien und Reptilien in Bayern“ 2019, S. 368 f). Eine kurze Sichtung eines Exemplars am 10.8.2020 am Waldweg des Planungsgebietes konnte nicht fotografisch festgehalten werden. Wir möchten zudem auf das Vorkommen der <u>Blindschleiche</u> im Planungsgebiet hinweisen. Im Bereich der namenlosen Quelle wurde von einem Spaziergänger im Juni 2020 ein Exemplar fotografiert und an uns (LBV) gemeldet. Das Vorkommen der Art im Planungsgebiet ist angesichts der Lebensraumstruktur erwartbar und plausibel. Insekten <u>Laufkäfer</u> Im Gebiet konnten bei mehreren abendlichen Begehungen im Frühjahr 2020 folgende, gesetzlich geschützte Arten festgestellt werden (jeweils Fotonachweise): • Glatter Laufkäfer (<i>Carabus glabratus</i>), Bestimmung anhand Fotobeleg Dr. Müller-Kröhling (Bayerische Landesanstalt für Wald- und Forstwirtschaft - LWF). Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertzt.pdf</i> vom 08.06.2020. Bei diesem Vorkommen handelt es sich wohl um ein reliktares Vorkommen (Mitteilung per Mail Dr. Müller-Kröhling), was die Bedeutung dieses Waldes als „historisch alter Wald“ unterstreicht. Er lebt vor allem an „feuchten Stellen“ (Kosmos Käferführer), was die Lebensraumverhältnisse im Gebiet widerspiegelt. • Feingestreifter Laufkäfer (<i>Carabus monilis</i>), Bestimmung anhand Fotobeleg Dr. Müller-Kröhling, Bayerische Landesanstalt für Wald- und Forstwirtschaft LWF. Laut Mitteilung per Mail Dr. Müller-Kröhling handelt es sich um einen „arealgeographisch interessanten Fund“ am Rande der bekannten Arealgrenzen der Art. Die Art ist typisch für feuchte Wälder. Wie bei obiger Art werden damit die Lebensraumverhältnisse im Planungsgebiet widerspiegelt. Angesichts der beiden gefundenen, gesetzlich geschützten Laufkäferarten ist zu fordern, die Großlaufkäfer (Gattung <i>Carabus</i>, siehe entsprechende Publikation der Bayerischen Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege ANL, Juli 2018) in kommende Untersuchungen mit einzubeziehen.	ausreichend Lebensraum vorhanden ist, in den diese anschließend umsiedeln können oder bereits vorhanden sind, wird nicht davon ausgegangen, dass diese in Bayern doch weit verbreiteten Tiere in ihrer Population gefährdet sind. Der westliche Rand des Gebietes liegt in der sog. Anbauverbotszone der A93 und bleibt erhalten. Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung sind bei Laufkäfern leider nicht möglich. Inwieweit sich die Überplanung bzw. Erschließung des Gebietes auf die dortige Populationen negativ auswirkt, kann nicht ermittelt werden. Aufgrund des gegebenen Umfelds ist jedoch auch davon auszugehen, dass diese sehr wahrscheinlich in den umliegenden Wäldern wegen des geeigneten Lebensraumes ebenfalls vorkommen und somit in ihrer lokalen Population nicht bedroht sind.
---	---

<u>Libellen</u> Generell sind im Planungsgebiet zahlreiche Kleinlibellen anzutreffen. Hinsichtlich Großlibellen konnte Dr. Thomas Frankenhauser Ende Juni 2020 die Zweigestreifte Quelljungfer am Bürgerweihergraben nachweisen (Foto-/Videobeleg). In der saP wurde die Art nur in den Gewässern südlich des Planungsgebietes nachgewiesen. Bemerkenswert ist ein Fund Ende Juni 2020 der Kleinen Zangenlibelle (Rote Liste Bayern 1, Fotobeleg, Bestimmungsbestätigung Ernst Klimsa) auf dem Waldweg im Planungsgebiet. Es dürfte sich aber nur um einen Gast, z. B. aus dem Regental handeln, wo die Art ein größeres Vorkommen hat. Es wird in der Literatur erwähnt, dass die Art auch abseits der Fortpflanzungsbiotope zu sehen ist. Angesichts der Biotopstrukturen, insbesondere im Bereich des Bürgerweihergrabens, sind Libellen erneut zu untersuchen (Untersuchung in der saP: 2014), um die möglichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen korrekt abschätzen zu können. Fledermäuse (Siehe auch Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020) Die Fledermausfauna wurde in der saP auf der Datenbasis von vier Batdetektoren (2014) erhoben. Diese Ergebnisse zeigen einen deutlichen Rufschwerpunkt im Süden (außerhalb des Planungsgebietes). Daraus wird gefolgert, dass eine negative Beeinträchtigung lokaler Fledermauspopulationen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Diese Schlussfolgerung ist aus unserer Sicht zweifelhaft: die Konzentration der aufgenommenen Fledermausaktivität ist aus der nahegelegenen Waldrandlage hin zu den anschließenden Teichen erklärbar. Derartige Waldrand-Gewässer-Komplexe sind erfahrungsgemäß die bevorzugten Jagdreviere von Fledermäusen. Dies sagt aber nichts darüber aus, wo sich die einzelnen Tiere tagsüber aufhalten, bzw. wo die Wochenstuben sind. Über die Rolle des Planungsgebietes als Durchflugsgebiet kann damit ebenfalls keine Aussage getroffen werden. Hinsichtlich der dargestellten Zahlen der vier Batdetektoren bezweifeln wir aufgrund eigener Beobachtungen, ob insbesondere die sehr niedrigen Werte der Detektoren 1 bis 3 ein	Das Vorkommen der Zweigestreiften Quelljungfer (Libelle) wurde in der saP ergänzt. Deren Lebensraum wird nicht beeinträchtigt. Die Hauptaktivität der Fledermäuse wurde zu 95 % im südlichen Teil des Waldgebietes, welcher von der Planung unberührt bleibt, festgestellt. Eine nachhaltige, negative Beeinträchtigung der lokalen Population kann daher ausgeschlossen werden.
---	--

objektives Bild der dortigen Fledermausaktivität vermitteln. Wir bezweifeln die dargestellten Werte nicht, stellen denen aber eigene Beobachtungen gegenüber (siehe Angaben in o. g. Mail vom 08.06.2020): Bei verschiedenen Begehungen im Frühjahr 2020 konnten im Bereich des Waldweges im Planungsgebietes (Wegstrecke Nähe Batdetektor 2 in der saP, bzw. westlich davon) jeweils innerhalb von weniger als einer Stunde (fortgeschrittene Abenddämmerung) stets ca. 10-15 Fledermaussichtungen gemacht werden. Der aufgelockerte Wald, Schneisen, Lichtungen und die Waldwege scheinen offenbar als Jagdhabitat gut frequentiert zu sein. Aufgrund dieser widersprüchlichen Daten sind weitergehende Untersuchungen der Fledermausfauna des Gebietes notwendig. Bemerkung: Auch wenn es nicht verfahrensrelevant ist, möchten wir an dieser Stelle unser Befremden über den „1.Faktencheck“ der Stadt Teublitz (Facebook, 26.5.2020) äußern, in dem öffentlich behauptet wird: <i>„geschützte Fledermausarten kommen im überplanten Bereich nicht vor“</i>. Dies widerspricht nicht nur unseren o. g. Beobachtungen, sondern auch den Daten, die in der saP vorgestellt werden. Es ist äußerst bedauerlich, wenn in der öffentlichen Debatte derartige Falschaussagen (wie z. B. auch bezüglich der Erdkröten) vonseiten einer Kommune lanciert werden. Dies trifft auch für das „Bürgerinfo“ (verteilt an alle Haushalte 2020) der Stadt Teublitz zu. Darin heißt es u. a.: <i>„die saP „hat zum Ergebnis, dass keine geschützten Tiere von der Planung betroffen sind.“</i> Diese Aussage ist schlicht falsch, und kann im Übrigen auch nicht aus den Ergebnissen saP abgeleitet werden (siehe auch Anlage 7). Vögel <u>Mäusebussard</u> Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschaertz.pdf</i> vom 08.06.2020. Bisher wurde in der saP der Mäusebussard nur als <i>„Nahrungsgast, kein Brutnachweis“</i> geführt. Bezüglich des Horstes und der Jungvögel 2020 liegen Foto- und Videobelege vor. Der Fund ist in neu zu erstellenden Unterlagen einzuarbeiten. <u>Buntspecht/Höhlenbäume</u> Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentli-</i>	Die nachfolgend genannten Vogelarten und unten angeführten „weiteren Artennachweise“ wurden in die SaP integriert und bewertet.
---	--

<i>cher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020. Ein 2020 vom Buntspecht besetzter Höhlenbaum (Schwarzerle) ist im SW entlang des namenlosen Grabens zu finden. Es existieren Foto- und Videobelege (letztere mit rufenden Jungvögeln). Der Höhlenbaum ist nicht in der entsprechenden Höhlenbaumkartierung eingetragen. Generell muss festgestellt werden, dass z. B. entlang des namenlosen Grabensystems im Planungsgebiet eine Reihe von Baumhöhlen, insbesondere in Birken und Erlen, nicht in den offiziellen Kartierungen eingetragen sind. Hinzu kommen Höhlen in Kiefern (Beispielsbilder vorhanden). Aus unserer Sicht ist eine erneute Kartierung der Baumhöhlen im Planungsgebiet notwendig. Das gleiche gilt für Baum- Biotopstrukturen, wie sie z. B. an zwei alten Buchen im SW des Eingriffsgebietes zu finden sind. <u>Schwarzspecht</u> Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020. Rufende Schwarzspechte konnten an besagter Stelle auch nach dem 05.06.2020 mehrmals beobachtet werden. Die Einstufung in der saP („regelmäßiger Nahrungsgast, kein Brutnachweis“) erscheint fraglich. Weitere Untersuchungen sind notwendig. <u>Waldkauz</u> Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020. Angesichts regelmäßiger Rufnachweise 2020 (Audiobelege) im gesamten Gebiet, auch von ausgeflogenen Jungtieren, erscheint die Einstufung in der saP (Nahrungsgast“) fraglich. Weitere Untersuchungen sind notwendig. <u>Waldschnepfe</u> Siehe Mail in der den öffentlichen Unterlagen beigefügten Datei <i>Stellungnahmen_vor_eigentlicher_Auslegung_geschwaertz.pdf</i> vom 08.06.2020. Im Mai/Juni 2020 konnten im Planungsgebiet bei jeder abendlichen Begehung zahlreiche Waldschnepfen im Flug beobachtet werden (u. a. ein Video-/Audiobeleg, mehrere ornithologisch versierte Zeugen). Die Waldschnepfe fehlt in den	
--	--

bisherigen Erhebungen der saP. Weitere Untersuchungen sind daher notwendig. Bei zwei abendlichen Begehungen wurden auch Jungvögel aufgescheucht. Zudem konnte ein Brutnachweis dieser Art durch eine Rupfung (Fund: 24.6.2020, direkt an der namenlosen Quelle) eines Jungtieres (Federbestimmung: Hermann Rank) erbracht werden. Der Nachweis der Waldschnepfe verwundert nicht, im Gegenteil: angesichts der vorhandenen Lebensraumverhältnisse wäre es eigenartig, keine Waldschnepfen vorzufinden. Daher war es im Zuge der medialen Auseinandersetzung befremdlich, dass die Stadt Teublitz im Rahmen eines „Faktenchecks“ (26.5.2020) behauptete, dass die Waldschnepfe im überplanten Gebiet nicht vorkommt. Der Brutnachweis für die Waldschnepfe, sowie deren massives Auftreten („Schnepfenstrich“) um die Zeit der Sommersonnenwende belegen die ökologisch hochwertige Qualität dieses Waldes. <i>„Waldschnepfen trifft man in ausgedehnten, strukturreichen Waldgebieten mit ausreichender Bodenfeuchtigkeit“</i> (Zitat aus „Brutvögel in Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2005). Ein wichtiger Standortsfaktor ist die „Stocheffähigkeit“ des Bodens, d. h. dass die Tiere mit ihrem langen Schnabel tief im Boden nach Nahrungstieren suchen können. Dies ist vor allem an feuchten Standorten der Fall, womit die Anwesenheit der Waldschnepfe im Planungsgebiet dessen Standortqualität als viel- fachfeucht unterstreicht. Der Schnepfenbestand im Planungsgebiet ist gemäß der Untersuchungsstandards zu quantifizieren, um aktuelle und tragfähige Daten zu erhalten. Weitere Artnachweise: <u>Breitblättrige Stendelwurz</u> (Epipactis helleborine, besonders geschützt): Mehrere Exemplare entlang des Waldweges im Planungsgebietes, Fotobelege 2020. <u>Sumpfhautpilz</u> (Mitrula paludosa, Vorwarnstufe laut Roter Liste gefährdeter Großpilze Bayerns): Zahlreiche Fruchtkörper im Bürgerweihgrab, Bestimmung anhand der Fotobelege 2020 durch Helmut Zitzmann, Pilzkundliche Arbeitsgemeinschaft Ostbayern. <u>Gemeine Dornschrecke</u> (Tetrix undulata, keine Gefährdung): Im Südwesten des Planungsraumes im Bereich des namenlosen Grabens, an vegetationsarmen Störstellen (Wurzelteller von Fichten nach Sturmwurf, Boden mit oberflächlicher Vermoorungstendenz). Der Fund ist hier deshalb aufgeführt, da die Art den Standort gut	
--	--

charakterisiert und Ausführungen an anderer Stelle zum Boden unter- streicht: Die Art „besiedelt immer die Stellen, die die notwendigen Ausstattungen wie ausreichende Feuchtigkeit und schütter bewachsene Bodenstellen mit sich bringen. Dies kann der Rand eines Torf- stichs im Hochmoor ebenso bieten wie ein besonnter Waldrand". (aus dem Buch „Heuschrecken in Bayern" 2003, S. 178 ff). <u>Waldameisen</u> (Formica spec.): Im Planungsgebiet gibt es zahlreiche Hügel von Waldameisen. Es ist zu überprüfen, um welche Arten es sich handelt, um weitere Schlussfolgerungen für das Verfahren ableiten zu können. Für vergleichsweise immobile Arten wie Bergmolche, Erdkröten oder Laufkäfer sind Ausgleichsflächen im weiteren, mehrere Kilometer entfernten Umland nicht erreichbar. Damit gilt es zu prüfen, ob die sogenannte „Lokale Population" dieser Arten nach der voraussichtlichen Tötung der meisten Individuen durch die geplanten Maßnahmen und vor allem nach dem Verlust der größten Teile des Lebensraumes nachhaltig negativ beeinträchtigt ist. Bezüglich dieser Frage sind der räumliche Kontext und die angesetzte Raumdimension von entscheidender Bedeutung. Der zentrale Begriff ist der „räumlich-funktionale Zusammenhang". Hierzu heißt es z. B. im Gesetzentwurf zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (Drucksache 16/5100, Deutscher Bundestag): <i>„Eine lokale Population umfasst diejenigen (Teil) Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(-raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss."</i> Im konkreten Fall an der Autobahnausfahrt Teublitz ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensräume für die o. g. Arten ein eindeutiger räumlich-funktionaler Zusammenhang" zwischen den von den Planungen betroffenen Waldbeständen und den feuchten bis nassen Lebensräumen innerhalb des Planungsgebietes bzw. im unmittelbaren Anschluss daran gegeben. Bei Realisierung der Planungen ist die lokale Population dieser Arten stark gefährdet, wahrscheinlich sogar nicht mehr überlebensfähig. Dies ist rechtlich zu prüfen. Ein	Siehe Abwägung Stellungnahme UNB: Eine Nacherhebung wird noch erfolgen. Für Waldameisen bestehen gute Umsiedlungsmöglichkeiten, hier bietet die Ameisenschutzwerke Landesverband Bayern e. V. (ASW-Bayern) bei Umsiedlungen/ Versetzungen von Nestern ihre hochqualifizierte Hilfe an. Die Hilfe wird zur gegebenen Zeit in Anspruch genommen
---	--

räumlich-funktionaler Zusammenhang mit den geplanten Ausgleichsflächen ist nicht erkennbar. Es ist also konkret zu prüfen, inwieweit die sehr wahrscheinliche Vernichtung der lokalen Population mehrerer besonders geschützter Arten rechtlich zulässig ist. Biotope gemäß §30 Bundesnaturschutzgesetz Im Umweltbericht wird festgestellt: <i>„[..] Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 Bay- NatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.</i> Eine Beschreibung und Erörterung der Biotopstrukturen im Planungsgebiet unterbleiben. Dies ist als gravierender Mangel in den vorliegenden Unterlagen zu werten. Insbesondere die Quellbereiche, sowie grundwasserbeeinflussten Flächen müssen gemäß der entsprechenden Kartierungsschlüssel charakterisiert und ihre potenzielle Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop diskutiert werden. Allein das Arteninventar an Pflanzen, sowie die vielfach feuchten Standortsverhältnisse lassen darauf schließen, dass einige Flächen den Kriterien für gesetzlich geschützte Biotope genügen. Neben den Torfmoosdecken (<i>Sphagnum ssp</i>) und dem Goldenen Frauenhaarmoos (<i>Polytrichum commune</i>) sind u. a. folgende Arten erwähnenswert: Moorbirke (<i>Betula pubescens</i>, fraglich, Untersuchungsbedarf), Preiselbeere (<i>Vaccinium vidisideae</i>), Heidelbeere (<i>Vaccinium myrtillus</i>), Heidekraut (<i>Calluna vulgaris</i>), Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>), Drahtschmiele (<i>Deschampsia flexuosa</i>) und Pfeifengras (<i>Molinia caerulea</i>). Diese Arten werden z. B. in der Kartieranleitung Biotoptypen Bayern (Teil 2, 2018) als typische Arten in Moorwäldern angegeben. Eine Untersuchung der entsprechenden Bestände hinsichtlich ihrer Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop ist aus unserer zwingend erforderlich. Dies betrifft sowohl das eigentliche Planungsgebiet, als auch den unmittelbar nördlich daran anschließenden Bereich des Bürgerweihergrabens, aber auch die südlich angrenzenden Flächen. Aufgrund der räumlichen Nähe des Eingriffsgebietes sehen wir auch die Standortsqualität der angrenzenden Flächen, insbesondere des Bürgerweihergrabens, und damit die dort vorkommenden Biotope durch die geplanten Eingriffe als existenziell gefährdet an. Wir weisen ferner wiederholt darauf hin, dass	Nachkartierung ist erfolgt: s. Gutachten Frau Dr Tausch (Flora+Fauna Partnerschaft) Es ist durchaus wahrscheinlich, dass der
--	--

der betroffene Wald, ebenso wie die umgebenden Wälder, bereits in alten Kartenwerken als Wald dargestellt wurde. Es handelt sich somit um einen historisch alten Wald, in dem z. B. relikthäre Arten vorkommen können. Historisch alte Wälder sind daher naturschutzfachlich besonders wertvoll, selbst wenn sie forstlich stark überprägt sind. Besonders im Bereich der Bodenlebewesen können sie wenig mobilen Arten als Rückzugsraum dienen. Abschließend sei bemerkt, dass die schlichte Behauptung, das im Südosten anschließende FFH-Gebiet liege „außerhalb des Wirkungsbereiches“ (Entfernung: 500 m, in den Unterlagen: 600 m), nicht weiter mit Fakten belegt wird. Das ist aus unserer Sicht eine ungenügende Erörterung im Sinne des gesetzlich vorgeschriebenen Umgebungsschutzes. Untersuchungen, dass Arten übersehen werden, oder sich bei älteren Daten neue Entwicklungen ergeben (wie z. B. beim oben beschriebenen Bussardhorst). In jedem Falle sind neue Erkenntnisse, z. B. von ortskundigen Kennern von Flora und Fauna in die Planungen mit einzuarbeiten, denn der rechtliche Status eines Schutzgutes (geschützte Art oder geschützter Lebensraum) ist unabhängig davon gegeben, ob dieses im Rahmen eines Untersuchungsauftrages festgestellt wurden, oder nicht. Im Sinne der Rechtssicherheit des Verfahrens ist es daher aus unserer Sicht zwingend erforderlich, das Planungsgebiet hinsichtlich naturschutzrechtlicher Schutzgüter erneut und erweitert zu untersuchen. Nur damit können die offensichtlichen Defizite hinsichtlich des bisher festgestellten Arteninventars oder auch potenzieller geschützter Biotope behoben werden. Die Untersuchungen sollten dabei das gesamte jahreszeitliche Spektrum erfassen. Gerne stehen wir für fachliche Beratung zur Verfügung. Zusammenfassung Arten- und Biotopschutz Am Fuße des „Schwarzen Berges“ weist das Gebiet, gespeist von Hang- und Schichtwasser, frische bis feuchte oder sogar nasse Lebensräume mit zahlreichen gesetzlich geschützten Arten auf. Die entsprechenden Untersuchungen sind teilweise älter als 5 Jahre. Viele der von LBV-Mitarbeitern im Jahre 2020 im Planungsgebiet gefundenen, gesetzlich geschützten Arten sind in den Gutachten nicht enthalten. Das gleiche gilt für gesetzlich	Bereich des Plangebiets seit vielen Jahren bewaldet ist. Jedoch ist sicherlich der angesprochene „historische Wald“ mit relikthären Arten dort nicht mehr gegeben ist. Durch die zahlreichen umliegenden Straßenbauten (SAD 1, SAD8, BAB 93) wurde der Baumbestand dort stark beeinträchtigt. Die sich jetzt dort befindenen Bäume haben ein Alter zwischen 40 – 90 Jahren. (vgl. Stellungnahme Nr. 12 AELF). Deutlich ältere Exemplare sind nicht vorhanden. Sämtliche gemeldete bzw. nachgemeldete Arten wurden in die neue spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Oktober 2020 mit aufgenommen und bewertet. Der Umweltbericht und die Planung wurden entsprechend geändert und liegen zur gegebenen Zeit erneut öffentlich aus. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen zur Tötung zahlreicher Arten ergänzt. Im Bereich der Ausgleichsfläche „Samsbacher Forst“ soll ein Ersatz geschaffen werden an Sumpfwald, der als neuer Lebensraum mit dienen soll. In Abstimmung mit der uNB (Frau Wittmann) im Februar 2020 ist eine Nachkartierung bzgl. der saP nicht erforderlich. Allerdings wurde eine Baumhöhlenkartierung (pot. Höhlen- und Spaltenquartiere) gefordert. Das ergänzende Gutachten wurde im März 2020 durch Fauna + Flora Partnerschaft erstellt.
--	--

geschützte Biotope bzw Biotopstrukturen. Wir fordern deshalb umfangreiche Neuuntersuchungen, um eine belastbare Datengrundlage für die Planungen zu erhalten. Der derzeitige Datenstand mit zahlreichen nicht oder unzureichend erfassten Arten, sowie keinen Informationen zu gesetzlich geschützten Biotopen ist aus naturschutzfachlicher Sicht unbefriedigend und stellt keine geeignete Grundlage im Sinne der Rechtssicherheit der vorgelegten Pläne dar. Ausgleichsmaßnahmen Wie in vorausgegangenen Stellungnahmen möchten wir vehement darauf hinweisen, dass im Sinne der Bayerischen Kompensationsverordnung die Eingriffsvermeidung prioritäres Ziel ist. Wir sehen angesichts der Historie des Planungsgebietes (historisch alter Wald, lange Habitattradition) und angesichts der Standortverhältnisse (frisch bis feucht, oberflächennahe Wasserzüge, Schicht- und Hangwasser) eine funktionelle Ausgleichbarkeit als nicht gegeben an. Für unzählige, wenig mobile Tiere (darunter auch viele gesetzlich geschützte Arten) bedeutet der geplante Eingriff den Tod. Es ist aus unserer Sicht auch die jeweilige lokale Population gefährdet (siehe Ausführungen zu einzelnen Arten). Fast alle Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich viele Kilometer entfernt vom geplanten Eingriffsgebiet und scheiden damit als Ausweichfläche, z. B. für die betroffenen Amphibien, ohnehin aus. Auch der über Jahrhunderte (oder länger) gewachsene Waldboden und seine Lebewesen werden de facto vernichtet, denn er ist „flächig abzuschieben und zu beseitigen“ (Zitat Baugrundgutachten). Damit ist das geplante Gewerbegebiet ein typisches Beispiel für die Diskrepanz zwischen dem naturschutzfachlich ebenso sinnvollen wie notwendigen funktionalen Ausgleich, und den gesetzlichen Vorgaben für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Aufgrund dieser grundsätzlichen Überlegungen soll auf die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen des Verfahrens nur kurz eingegangen werden, da sie aus unserer Sicht selbst bei guter Durchführung keinen funktionalen Ausgleich darstellen und deshalb als sogenannter „Ausgleich“ fachlich abzulehnen sind. Wir weisen im Übrigen darauf hin, dass erfahrungsgemäß (belegt durch zahlreiche Studien) der Vollzug von Ausgleichsmaßnahmen, noch dazu in den in	Ein funktional gleichartiger Ausgleich ist grundsätzlich bei den gesetzlich geschützten Biotopen (hier: Sumpfwald, Moorwald) erforderlich. Der Verlust von Sumpfwald wird im Geltungsbereich durch Optimierung des standortfremden Waldes am Bürgerweihergraben ausgeglichen (=gleichartiger Ausgleich). Die als Moorwald eingestuften Waldbereiche sind auf dauerhafte Vernässung und die dadurch entstehenden Moorböden angewiesen. Die ökologisch sensiblen Sonderstandorte können nicht kurz- oder mittelfristig neu etabliert werden. Eine funktional gleichartige Wiederherstellung der Sonderstandorte ist daher nicht möglich. Die Stadt Teublitz beantragt daher gem. Art. 23 Abs. 3 Satz 1, 2. Variante die Zulassung
---	--

diesem Verfahren beschriebenen Zeiträumen über viele Jahrzehnte, mit sehr vielen Defiziten verbunden ist, oder nach einigen Jahren schlicht kein Vollzug mehr stattfindet, von behördlichen Überprüfungen des Vollzugs ganz zu schweigen. A/E Fläche 1 Samsbacher Forst: Es stellt sich die Frage, ob die Aufforstung dieser Offenlandfläche naturschutzfachlich sinnvoll ist. Alternativ könnte man standortsgerechte Offenlandbiotop, die typisch für derart feuchte Lebensräume sind, anstreben, mit einem abschirmenden Gehölzsaum zur Straße hin. A/E Fläche 2 Marktstaudenacker: Es ist zu kritisieren, dass eine Doppelfunktion vorliegt, auch wenn dieser von den beteiligten Behörden zugestimmt wird: „Die Stadt Teublitz plant derzeit ein „Konzept zur Schaffung von Retentionsraum auf dem Gebiet der Stadt Teublitz“[...]. Es handelt sich dabei um einen Retentionsraumpool für Eingriffe außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes. Einer Anerkennung dieses Retentionsraumpools auch als „naturschutzrechtlicher Ausgleich“ für die vorliegende Planung wird sowohl von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes, als auch von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt“. Dieser Ansatz zeigt, dass es hinsichtlich zukunftsweisender Planungen in Sachen Natur- und Hochwasserschutzes in Teublitz keinerlei Ambitionen gibt, sondern man versucht den Weg des geringsten Widerstandes zu gehen. Gesetzlich vorgeschriebene Retentionsräume (weil andernorts Überschwemmungsflächen verbaut werden), sollen zugleich für den naturschutzfachlichen Ausgleich eines fragwürdigen Projektes verwendet werden. Es sei zudem darauf hingewiesen, dass FFH-Lebensraumtypen von den Gestaltungsmaßnahmen betroffen sind, wie dies auch in den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht geäußert wird. Die Aussage „demnach können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes sicher bzw. mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden“ wird nicht mit entsprechenden Gutachten belegt und ist aus unserer Sicht damit unzureichend. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen. Fischereirechtlich ist die Gefahr von Fischfallen zu prüfen. Es ist äußerst unbefriedigend, wenn im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen Eingriffe in bestehende Schutzgüter verbunden werden. Es	einer Ausnahme unter Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses. Es werden Ersatzbiotop (z.B. A/E-Fläche Samsbacher Forst) geschaffen. Hier erfolgen zusätzliche Optimierungsmaßnahmen für Rote-Liste-Arten. Auch die übrigen externen A/E-Flächen sind als Ersatzflächen zu werten. Die Doppelfunktion ist sowohl mit der uNB (Frau Wittmann), als auch mit dem WWA (Herr Spachtholz) abgestimmt. Der ebenfalls zu schaffende Retentionsraumpool dient dem Ausgleich von Retentionsraumverlust durch die Bebauung von Baulücken innerhalb von Baugebieten die vor Festsetzung der amtlichen Überschwemmungsgebiete ausgewiesen wurden bzw. von Baulücken innerhalb der zusammenhängenden Bebauung. Die Verdichtung der vorhandenen Bebauung und Füllung von Baulücken wird in Bezug auf flächensparenden Umgang mit Bauland seitens der Stadt Teublitz als zukunftsweisend betrachtet. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung wird aufgrund des gegebenen Abstandes nicht als notwendig erachtet. Es befinden sich neben weiteren Waldgebieten auch die Kreisstraße SAD 8 dazwischen.
---	---

ist zudem bedauerlich, dass derartige, in Teilen durchaus begrüßenswerte Maßnahmen, nur dann durchgeführt werden, wenn sie als gesetzlich vorgeschriebener Ausgleich für Zerstörungen andernorts dienen. Im Rahmen ambitionierter, zukunftsweisender Ansätze im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie bzw. der Europäischen FFH-Richtlinie sollten derartige Projekte ganz selbstverständlich entlang unserer Flüsse realisiert werden. A/E Fläche 3 Große Wiesen: Hinsichtlich der Aufforstungsflächen siehe Anmerkung zu A/E Fläche 1. Es ist anzumerken, dass z. B. hinsichtlich Offenland bewohnender Wiesenbrüter im Bereich der Flussauen Aufforstungen u. U. kontraproduktiv sind. A/E Fläche 4: Grünwinkelwiesen Siehe Anmerkungen zu vorherigen Flächen. A/E Flächen 5-10: Die Maßnahmen auf Privatwaldflächen (Wiederaufforstung, Umwandlung in naturnahe Waldgesellschaften) sollten aus unserer Sicht selbstverständlicher Bestandteil einer nachhaltigen, zukunftsweisenden und naturnahen Waldwirtschaft sein, die im Übrigen durch diverse Förderprogramme des Staates unterstützt werden. Bei den gelisteten Ausgleichsmaßnahmen im Wald fehlt der Ansatz der Naturwaldentwicklung völlig. Defizite im Waldnaturschutz finden sich vor allem im Bereich alter Wälder. Naturschutzfachlich wäre es sinnvoller gewesen, entsprechende Bestände zu lokalisieren und deren Nutzungsfreiheit anzustreben. Auch der Staatswald sollte sich dabei beteiligen. Zusammenfassung und Schlussfolgerung Der Landesbund für Vogelschutz (LBV) lehnt die Planungen für das Gewerbegebiet an der Autobahnausfahrt Teublitz (A93) vehement ab. Neben grundsätzlichen Erwägungen des Landschaftsschutzes, der Anbindung an bestehende Strukturen und der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens sprechen aus unserer Sicht vor allem Gründe des Arten- und Naturschutzes gegen die Planungen. Es sind zahlreiche gesetzlich geschützte Arten betroffen, deren lokale Population zu erlöschen droht. Die sogenannten Ausgleichsmaßnahmen sind nicht als funktionaler ökologischer Ausgleich zu werten. Das Projekt ist aus unserer Sicht nicht genehmigungsfähig. Es widerspricht zudem zentralen politischen Zielsetzungen hinsichtlich Flächenverbrauch, Erhalt der Artenvielfalt und	Zudem ist eine ökologische Baubegleitung festgesetzt Mit den Aufforstungsflächen werden auetypische Lebensräume neu geschaffen. Bei den Flächen handelt es sich nicht um ausgewiesene Wiesenbrütergebiete. Der kommunale Landschaftsplan weist die Aufforstungsbereiche nicht als „von Aufforstung freizuhaltende Bereiche“ aus. Die auf den A/E Flächen 5-10 städtebaulich zu regelnden Maßnahmen zielen auf eine Naturwaldentwicklung ab: z.B. Erhalt und Entwicklung von Totholz, Alt- und Biotopbäumen, Entnahme standortfremder Baumarten, Entwicklung einer der natürlichen Waldgesellschaft entsprechenden Struktur
---	---

des Klimaschutzes. Wir appellieren dringend an die Entscheidungsträger aller Ebenen (Kommunen, Landkreis, Regierung, Staatsregierung), sich dafür einzusetzen, dass derartige Projekte nicht mehr verwirklicht werden. Lokal adressieren wir diese Aufforderung ausdrücklich nicht nur an die Stadt Teublitz, die mit ihren weiträumigen Natur- und Kulturlandschaften einen unschätzbaren Beitrag zur Lebensqualität im sogenannten Städtedreieck (und sogar darüber hinaus) leistet. Die Nachbarkommunen Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof sind genauso gefordert. Leider ist das Städtedreieck bisher ein Negativ-Beispiel hinsichtlich Flächenverbrauch und Überplanung von wertvollen Naturräumen. Das Städtedreieck wehrte sich sogar gegen den Vorrang von ökologischen Belangen, wie er im Regionalplan vorgesehen ist (siehe Anlagen). In Zukunft sollten im Rahmen einer gemeinsamen, landschaftsökologisch sinnvollen Planung miteinander entsprechende Projekte angegangen werden und Leerstände unabhängig von der jeweiligen Gemeindezugehörigkeit genutzt werden. Aus unserer Sicht steht das Städtedreieck am Scheideweg: jeweils eigene Gewerbegebiete, mehr Straßen, mehr Wohngebiete im Sinne veralteter Planungen, oder ein bayerweit vorbildliches Vorgehen mit einer gemeinsamen, regional und ökologisch sinnvollen Planung. Letzteres würden wir gerne und konstruktiv unterstützen! Anlagen (sind als Teil der Stellungnahme zu sehen) 1) Stellungnahme des LBV zum Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz 30.9.2019 2) Gemeinsame Stellungnahme von Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz zu Flächenverbrauch und Naturzerstörung im Städtedreieck Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof und Teublitz, 05/2019, 3) Darstellung der Fernwirkung des geplanten Gewerbegebietes. 4) Gemeinsame Presseerklärung Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz, 24.01.2020 5) Presseerklärung des LBV vom 04.02.2020 bezüglich möglicher Klage des Städtedreiecks gegen den Regionalplan 6) Presseerklärung des LBV vom 23.04.2020 bezüglich Aufstellungsbeschluss zum Gewerbegebiet an der A93	
---	--

	7) Presseerklärung des LBV vom 8.7.2020 zu „Bürgerinfo“ der Stadt Teublitz, verteilt an alle Haushalte	
	Nachmeldungen zum Verfahren zur oben genannten Stellungnahme, 31.08.2020, 08.09.2020, 13.09.2020, 23.09.2020	
	Folgende Arten wurden per E-Mail noch mit Fundnachweisen nachgemeldet. • Carabus nemoralis (Hainlaufkäfer) • Carabus violaceus subsp. violaceus (Violettstrandiger Laufkäfer) • Waldeidechse • Carabus intricatus (Blauer Laufkäfer)	Siehe hierzu Abwägung zur Stellungnahme Nr. 6 (Untere Naturschutzbehörde) und Nr. 17 (LBV)
18.	Bund Naturschutz in Bayern e. V., 12.08.2020	
	1. Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Der BUND Naturschutz fordert die Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, da der 2014 durchgeführte Verfahrensschritt zu lange zurückliegt, die Planung seitdem erheblich verändert wurde und sich auch Rechtsgrundlagen in diesem Zeitraum verändert haben (z.B. zum Artenschutz). Das ursprüngliche Vorhaben war ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, das nun nicht mehr weiterverfolgt wird. Auch daher handelt es sich um eine wesentliche Planungsänderung, die eine Wiederholung des Verfahrensschritts erfordert. 2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf alle Flächen zu erweitern, die für eine Erschließung des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets erforderlich sind und auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in Waldflächen für die Erschließung geplant sind (Verkehr, Abwasser, Versorgungsleitungen, etc.). Das gilt auch für die Inanspruchnahme von Flächen der Stadt Maxhütte-Haidhof entlang der	Eine Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war aufgrund dessen, weil sich das Plangebiet verringert hat und sich auch die Planungsabsicht für dieses Gebiet nicht geändert hat, nicht notwendig. Außerdem wurde in den Jahren dazwischen im Rahmen der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans mehrfach weiterhin an der Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebiets an der Autobahnanschlussstelle A93 beteiligt. Es wurde allen über einen Zeitraum von nahezu 4 Jahren – insbesondere durch zwei öffentliche Auslegungen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme geboten. Da die vorliegende Planung nun in ihren Grundzügen geändert wurde, folgt nun sowieso eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB. Hierzu wird auf die Stellungnahme Nr. 16 der Stadt Maxhütte-Haifhof bzw deren Abwägung verwiesen. Es sind nun keine Flächen innerhalb der Planungshoheit der Stadt Maxhütte-Haidhof mehr betroffen.

Kreisstraße SAD 8. 3. Eingriffe durch die Erschließung Der BUND Naturschutz fordert für die baulichen Eingriffe, die für die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets erforderlich werden, in die Bilanzierung des Bebauungsplans vollständig aufzunehmen und auszugleichen. Das ist nach den vorliegenden Unterlagen bislang nicht geschehen. 4. Regionalplan Oberpfalz-Nord Das Plangebiet überschneidet sich mit einem verbindlich im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dementsprechend kommt dort den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Gegen diese verbindliche Vorgabe verstößt die Planung, da unzureichend dargelegt wird, warum dieses besondere Gewicht in diesem Fall außer Kraft gesetzt werden soll. 5. Wald und Waldfunktionsplan Der als Industrie- und Gewerbegebiet überplante Bereich ist nach der Waldfunktionskarte des Waldfunktionsplans als Wald mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz (regional) gekennzeichnet. Entsprechend des Ziels B III 3.2 des Regionalplans sind die regional und lokal für klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder zu erhalten. 5.1 5.1 Das neue Industrie- und Gewerbegebiet liegt inmitten eines geschlossenen Waldgebietes ohne jegliche Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen. Den Ausführungen zur Begründung dafür, es sei keine Fläche in Teublitz für eine nachhaltige Entwicklung vorhanden, kann so nicht gefolgt werden. So wurde z.B. die Möglichkeit einer interkommunalen Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten im so genannten Städtedreieck Teublitz,-Maxhütte-Haidhof und Burglengenfeld bislang nicht ansatzweise in Erwägung gezogen. Und das, obwohl größere Industriebrachen bzw.	Die Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets wurden bei der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die Maßnahmen, die außerhalb des Gebietes noch notwendig werden, wirken sich auf die Ausgleichsbilanzierung nicht aus, da die Leitungen entlang von öffentlichen Straßen verlegt sind bzw. werden. Diese Bereiche sind bereits jetzt schon so weit vorbelastet, dass kein weiterer Eingriff in die Natur dadurch erfolgt. Zur Abwägung der Punkte Nr. 4 (Regionalplan Oberpfalz- Nord) und Nr. 5 (Wald und Waldfunktionsplan wird auf die Stellungnahme des AELF Nr. 12 sowie auf die Stellungnahme Nr. 9 des Regionalen Planungsverbandes verwiesen. Die Abwägungen dazu gelten hier entsprechend und werden nicht mehr gesondert wiederholt. Siehe hier Abwägung zum Anbindegebot bei der Stellungnahme des LBV Nr. 17 und auch die Ausführungen zu den Belangen der Öffentlichkeit. Gem. der aktuellen Fassung des bayerischen Landesentwicklungsprogramms sind Gewerbegebietsausweisungen auch ohne Ortsanbindung an Verkehrsstrassen, wie Autobahnen möglich. Es sollen hier in erster Linie Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die nicht zentrumsrelevant sind und auch für andere Bereiche innerorts zu verkehrsintensiv wären.
--	--

	besser geeignete Flächen zur Verfügung stehen und eine Zusammenarbeit der drei Kommunen in diesem Bereich längst überfällig ist. 5.2 Die Einrede, das betroffene Waldgebiet sei von drei Seiten von Straßen umgeben und damit zur Wald-Insel (also ohne Anbindung an den umgebenden Wald) geworden, stellt eine Behauptung ohne Nachweis auf deren Richtigkeit dar. Selbstverständlich wechseln Rehwild, Hasen, Vögel und andere Tiere von den umgebenden Wäldern ein und aus, denn das gesamte Waldgebiet ist mit ca. 40 ha nicht zu klein für straßenüberquerende Artenvielfalt. Im Übrigen durchqueren Straßen überall Wälder. 5.3 Die Behauptung, der östlich der vorgesehenen Rodung befindliche Wald sei stabil genug gegen Witterungseinflüsse, wie z.B. durch Wind, kann so nicht standhalten. Die durch den Klimawandel verstärkt auftretenden „singulären Ereignisse“ sind durchaus geeignet, die bisher gegebene Stabilität in Frage zu stellen. Das nach Osten hin ansteigende Gelände wird durch die Rodung der Fläche nahezu gänzlich den aus Westen kommenden Stürmen ausgesetzt. Wind und die hinzukommende Sonneneinstrahlung können danebenzusätzlich zur Austrocknung des Bodens im angrenzenden Wald führen. 5.4 Das Statement, dass der vorhandene Wald nicht standortgerecht sei, was implizit den Wald als minderwertig darstellt, muss zurückgewiesen werden. Der Wald ist zwar nicht autochthon, aber im Oberpfälzer Becken durchaus heimisch. Der bisher geringe jährliche Niederschlag in diesem Gebiet wird durch die offensichtlich gute Grundwasserversorgung so weit ausgeglichen, dass die in den vergangenen Jahren vorherrschende Trockenheit ihm noch nichts anhaben konnten, im Gegensatz zu	Der Stadt Teublitz war seit jeher an interkommunalen Zusammenarbeit gelegen. Siehe dazu Abwägung zum Thema „Interkommunale Zusammenarbeit“ bei der Stellungnahme des LBV bzw. bei der Zusammenfassung der Belange aus der Öffentlichkeitsbeteiligung. Insbesondere die vorgeschlagenen Flächen von größeren Industriebranchen wären ohne Umgehungsstraße für verkehrsintensive Betriebe nicht nutzbar. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde das GE/GI Samsbacher Forst gegen den jetzigen Standort an der Autobahnanschlussstelle auch in Absprache mit den einschlägigen Fachstellen hin getauscht. Insbesondere das AELF brachte dabei zur Begründung die angesprochene Problematik der drei Straßen vor. Auch wenn es sich nicht um eine Wald-Insel handelt, so ist es dennoch ein Waldrandgebiet mit deutlichen Vorbelastungen durch die Lage innerhalb der drei Straßen (Lärm, Abgase, Gefahr bei Straßenquerung). Siehe dazu Abwägung zur Windwurfthematik bzw. zur Sonneneinstrahlung bei den Stellungnahmen Nr. 12 des AELF; Nr. 17 des LBV und den Ausführungen/Abwägungen zu den Belangen der Öffentlichkeit. Die besondere Bedeutung des überplanten Waldstücks für den Schutz des Grundwassers ist nicht gegeben. Hier wird wiederum auf die Stellungnahme Nr. 1 des Wasserwirtschaftsamtes Weiden verwiesen. Es bleiben umfangreiche Waldbereiche, die ebenfalls nicht von Trockenheit belastet sind, umliegend erhalten.
--	--	--

	der letzten Jahre wäre es jedoch dringend erforderlich das anfallende Regenwasser in der Fläche zu halten. 6.1 Die Auswirkungen auf dieses Gebiet wurden nicht hinreichend untersucht und gewürdigt. Die Überbauung und Versiegelung verändern den Wasserhaushalt beträchtlich. Die Grundwasserneubildung wird vermindert, Oberflächenwasser z.T. gänzlich abgeleitet. Der bisher aufstockende Wald mit seiner abpuffernden Wasserhaltekraft geht verloren. Das hat zur Folge, dass die durch den Klimawandel gehäuft auftretenden Starkregenfälle nicht zurückgehalten und evtl. gespeichert, sondern rasch abgeleitet werden. Regenrückhaltebecken können solcherart Ereignisse kaum komplett abfangen, selbst wenn sie ausreichend groß geplant sind. Regenrückhaltebecken sind aber im vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgesehen. 6.2 Längere Trockenperioden, wie in den Jahren 2018 und 2019 dagegen können die Wasserversorgung des Eselweihergebietes erheblich mindern und der Teichwirtschaft wie auch der Vogelwelt schaden. 6.3 Die Beteuerung, der Bürgerweihergraben bleibe unbehelligt, stimmt so nicht. 6.3.1 Im Bebauungsplan wird dieser Graben an einer wichtigen, weil breit vernässte Stelle von einer Straße überquert. 6.3.2 An gleicher Stelle wird ein mögliches Abwasserpumpwerk projektiert. 6.3.3 Direkt neben dem genannten Graben beeinflusst in erheblichem Maße ein geplanter Wendekreis, ausgelegt für Schwerverkehr, ebenfalls den zu schützenden Bereich. 6.3.4 Während der dafür notwendigen Baumaßnahmen ist mit massiven	Aufgrund der vorhandenen kristallinen und tonigen Bodenschichten versickert das Niederschlagswasser im Plangebiet sehr schlecht, was die dortige Bildung von Stau- und Schichtenwasser deutlich zeigt. Das Gebiet hat demnach für die Grundwasserneubildung kaum Relevanz. Vergleiche dazu die Ausführungen zu den Stellungnahmen Nr. 1 und Nr. 16 (Wasserwirtschaftsamt Weiden und Stadt Maxhütte-Haidhof) Diese Behauptung zielte in erster Line auf den Grabenverlauf sowie den unveränderten Wasserdurchfluss ab. Die Straßenquerung stellt sicherlich einen Eingriff dar. Dieser wurde im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine Straßenerschließung des GE-Gebietes von Norden her ist leider aufgrund der zahlreichen, eng aufeinanderfolgenden Straßenkreuzungen nicht möglich. Das dargestellte Abwasserpumpwerk ist lediglich für die Schmutzwasserbeseitigung erforderlich und ein unterirdisches Bauwerk. Eine maßgebliche Beeinträchtigung ergibt sich davon für den Bürgerweihergraben nicht. Die genaue Lage wird auch erst die Erschließungsplanung ergeben. So weit es möglich sein wird, wird sich dieses Bauwerk im besten Fall später auch außerhalb der schützten Uferbereiche des Grabens befinden. Die untere Naturschutzbehörde hat ebenfalls auf diese Problematik im Rahmen der
--	--	--

	und irreparablen Verdichtungen des ökologisch sensiblen, wasserführenden Grabens zu rechnen. Diese Baumaßnahmen wirken wie ein Damm und verändern damit in diesem Bereich und darüber hinaus vollständig die vorhandenen Strukturen. Der BUND Naturschutz lehnt wegen der zu erwartenden massiven Beeinträchtigung der Wasserführung zum Eselweihergebiet und der Minderung der Grundwasserneubildung auch und gerade im Hinblick auf das sich ändernde Klima die Maßnahme ab. 7. Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt Die umfangreiche Erfassung der Tier- und Pflanzenwelt erbrachte zunächst keine besonderen Ergebnisse. Zusammenfassend wird sogar behauptet: „Lebensräume der Tierartengruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer und Tagfalter werden nicht beeinträchtigt.“ Einige Punkte geben jedoch Anlass zur Kritik. 7.1 Die Kartierung der Fledermäuse wurde vor fünf Jahre erstellt und entspricht damit nicht dem aktuellen Stand, sie ist veraltet und ist neu zu erheben. 7.2 Der Vorschlag des Aufhängens von Fledermauskästen im noch verbleibenden Waldgebiet kann absolut nicht gerade der gelungene Ausgleich erkannt werden. 7.3 Dass die Waldschnepfe möglicherweise als Brutvogel im in Frage stehenden Areal inzwischen vorkommt, sollte die Rodung verbieten. 7.4 Über die heimischen Amphibienarten wird im vorliegenden Gutachten wenig bis gar nichts aufgelistet. 7.5 Zu den vorhandenen Ameisenarten wird kein Wort verloren. 7.6 Die Aussage, dass die Rodung von über 20 ha Wald nicht die Lebensräume aller Tierartengruppen beeinträchtigt kann so nicht stehen bleiben und nicht akzeptiert werden. Tausende von Amphibien werden die Rodungs- und Erdarbeiten nicht überstehen. Sollten die Ameisen	Erschließungsarbeiten hingewiesen. Durch zahlreiche, bereits geschilderten Maßnahmen soll bei den notwendigen Erschließungsarbeiten nahe des ökologisch sensiblen Beriches mit besonderen Bedacht vorgegangen werden. (Verweis auf Stellungnahmen Nr. 6 der UNB und Nr. 17, LBV). Eine ökologische Baubegleitung wird für die Erschließungsarbeiten im Bereich der arten- und biotopschutzrechtlichen Flächen beauftragt. Ein entsprechender Hinweis wird im Plan unter Ziff. 6.1 festgesetzt. Die Planung wurde entsprechend ergänzt, siehe Stellungnahme und Abwägung LBV.
--	---	--

	nicht ausgesiedelt werden, werden auch sie vernichtet. Der BUND Naturschutz lehnt deshalb die Ausweisung dieses Industrie- und Gewerbegebietes ab. 8. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Landschaftsbild wird entgegen der Anschauung seitens der Planer sichtbar verändert und damit gestört. 8.1. Aus der Sicht von Westen in Richtung Schwarzer Berg ragen die teilweise bis zu 15 m hohen Wände und die hinzukommenden Dächer weit über den umgebenden Wald hinaus. 8.2. Selbst eine Eingrünung kann diese Bauwerke nicht gänzlich verbergen, zumal das Gelände von West nach Ost zusätzlich um ca. 25 m ansteigt und damit die geplanten Gebäude deutlich über die Baumkronen westlich der Autobahn hinausschauen. 8.3. Zudem ist mit einer Reflektion des Schalles (Lärmes) von der Autobahn in Richtung Stadtgebiet zu rechnen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist demzufolge in hohem Maße gegeben und die Baumaßnahme aus Sicht des BUND Naturschutzes abzulehnen. 9. Erholung Durch die Lage des Plangebiets in einem für Erholungszwecke besonders geeigneten bzw. häufig aufgesuchten Gebiets (siehe Regionalplan Begründungskarte 6: Erholung) wird durch die Planung auch gegen das regionalplanerische Ziel B 1 7 zur Freiraumsicherung verstoßen. Dabei sollen regionale Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung für die Erholung unter Berücksichtigung ihrer landschaftlichen Potenziale und des Naturhaushalts als Erholungsgebiete für die landschaftsbezogene Erholung entsprechend ihrem besonderen Charakter gesichert und entwickelt werden	Abwägung zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes siehe Stellungnahmen Nr. 6, 8 und 17. Es ist mit keiner unverhältnismäßigen optischen Fernwirkung oder mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen. Im Regionalplan Oberpfalz-Nord (Begründungskarte 6) ist deutlich ersichtlich, dass hier in näherer und weiterer Umgebung sehr umfangreich, besonders geeignete bzw. häufig aufgesuchte Waldflächen für Erholung vorhanden sind. Das Plangebiet befindet sich dabei am Rand des dargestellten Erholungswaldes. Dieser überplante Wald stellt keinesfalls eine geeignete Fläche zur Erholung dar, weil der Geräuschpegel der Autobahn bzw. der Kreisstraßen nahezu überall dort wahrzunehmen ist. In nicht allzuweiter Entfernung (unter einem Kilometer) befinden sich das FFH Gebiet Regentalhänge bis Hirschling bzw. das Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet „Schwarzer Berg“, welches zum Naturpark „Oberer Bayerischer Wald“ gehört. Diese Waldgebiete sind zur Erholung
--	---	---

	10. Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen Die beschriebenen, sehr umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen können mit Sicherheit nicht den derzeitigen, über hunderte von Jahren gewachsenen Wald in seiner gesamten Komplexität ersetzen. Im Gegenteil, über 20 ha Wald sind ein in sich entstandener Lebensraum, der die wenigen menschlichen Eingriffe selbst erfolgreich kompensiert. Das zeigen alleine schon die heranwachsende Naturverjüngung, die ohne menschliches Zutun entsteht und die Artenvielfalt in jeder Hinsicht erweitert. Dieses Ökosystem wird unwiederbringlich zerstört. Viele der dort lebenden Tiere und Pflanzen können nicht einfach in viele Kilometer entfernte Ausgleichsflächen übersiedeln. Sie werden mit dem Eingriff getötet oder vertrieben, das sollte man ehrlicherweise zugestehen. Im vorliegenden Fall ist die Rede von Ausgleichsmaßnahmen bei Wieder- und Erstaufforstungen in Entwicklungszeiträumen von 60 bis 100 Jahren. Die zu erreichenden Entwicklungsziele beschreiben Entwicklung und Pflege mit standortheimischen herkunftsgerechten Laubbäumen auf frischen bis feuchten Standorten, die Entwicklung einer der natürlichen Waldgesellschaft entsprechenden Struktur (mehrschichtig mit Baum-, Strauch-, Krautschicht, verschiedene Entwicklungsstadien) sowie die Entwicklung von Alt- und Biotopbäumen nebst Anreicherung mit stehendem und liegendem (möglichst dickvolumigem) Totholz. 10.1 Wer erbringt die Ausgleichs- und vor allem die Arbeitsmaßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele und der Pflege für die nächsten 60 bis 100 Jahre? 10.2 Wer überwacht die Einhaltung die Entwicklung und die der Pflege? Diese Fragen gelten sowohl für die Neu- und Wiederaufforstungen wie auch für die Verbesserungsmaßnahmen im Privatwald.	deutlich besser geeignet als das Plangebiet und werden dem auch vorgezogen. Ein übermäßiges Besucheraufkommen ist dort nicht gegeben. Das Ausgleichsmaßnahmen nicht vollumfänglich einen hundert Jahre alten Wald ersetzen kann wird nicht umstritten. Allerdings wird auf den Ausgleichsflächen ein zukunftsfähiger neuer Wald bzw. wichtige andere naturschutzfachlich hochwertige Bereiche geschaffen und durch gezielte Maßnahmen auch erhalten. Der Wald dort ist in einem „erntereifen“ Zustand. Viele der Bäume wären über kurz oder lang durch forstwirtschaftliche Maßnahmen in den nächsten Jahren gefällt worden bzw. im Rahmen dieser Waldbewirtschaftungsarbeiten ebenfalls zerstört worden. Das soll nichts entschuldigen, sondern nur darlegen, dass unsere Natur bzw. unser Wald von jeher auch Veränderungen unterworfen ist. Diese Ausgleichsflächen stellen deutliche, positive Veränderungen der natürlichen Landschaft in naher Umgebung des Plangebietes dar und sind somit eine Bereicherung für die Zukunft in unserem Stadtgebiet bzw. im Stadtgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof für die Zukunft. Die Ausgleichsflächen wurden mit Bedacht zusammengestellt und die Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Forst, den beauftragten Biologen und Landschaftsplanern über viele Jahre geplant und die überwiegenden Flächen auch bereits von der Stadt erworben. Zum momentanen Zeitpunkt stellt sich die Situation so dar, dass die Stadt Teublitz selbst als Erschließungsträger für das Gebiet auftritt und sich dabei professionelle Unterstützung holt, wie z. B. durch Bayerngrund. Also wird sie selbst die Ausgleichsmaßnahmen durchführen und die Entwicklung überwachen sowie die künftige Pflege übernehmen. Sollten diese Aufgaben von der Stadt nun doch an einen privaten Erschließungsträger übertragen werden, so wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die Umsetzung, Gewährleistung und Pflege klar regelt. Da die Flächen überwiegend von der Öffentlichkeit
--	--	---

	11. Grundsätzliches zu Ausgleichmaßnahmen Für alle geplanten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen muss eine ökologische Aufwertung zweifelsfrei nachgewiesen werden. Erfahrungsgemäß werden private grünordnerische Maßnahmen nicht durchgeführt bzw. von der jeweiligen Kommune nur unzureichend eingefordert und bleiben daher weitgehend wirkungslos. Ausgleichsmaßnahmen sind allenfalls bei ökologisch weniger wertvollen Flächen, wie Forstplantagen, Äckern und überdüngten Wiesen sinnvoll und umsetzbar. Wälder mit altem Baumbestand, Moor- und Sumpfgebiete, Wiesen und Raine mit spezieller Fauna und Flora können an anderer Stelle nicht wiedererrichtet werden. Dies würde Jahrhunderte dauern. Deshalb scheiden für solche Flächen Ausgleichsmaßnahmen aus und die Ausweisung von Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Baugebieten kann nicht zulässig sein. Die Eingriffsregelung ist auf allen Anwendungsebenen zahlreicher Kritik ausgesetzt. Mehrere wissenschaftliche Studien belegen eine stark defizitäre Umsetzung. Siehe Z.B. S. Ecker, U. Pröbstl-Haider: <i>Erfolgskontrolle von Ausgleichsflächen im Rahmen der Bauleitplanung in Bayern</i>. Nr. 48/5. Naturschutz und Landschaftsplanung, 2016, S. 161- 167. Einem relativ hohen Prozentsatz der eigentlich rechtlich verbindlichen Ausgleichsverpflichtungen wird nicht nachgekommen. Eine Fallstudie in Süddeutschland stellte fest, dass fast 30 % der 124 untersuchten, rechtsverbindlich durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen, in der Landschaft nicht zu finden sind. Außerdem hat zusätzlich ein wesentlich größerer Anteil der Ausgleichsflächen nicht die im Sinne des Gesetzgebers und des Naturschutzes geforderte/gewünschte Qualität. Die Eingriffsregelung konnte den hohen Flächenverbrauch in Deutschland (etwa 60 ha/Tag neue Siedlungs- und Verkehrsfläche) nicht stoppen.	gut einsehbar sind, werden auch entsprechende Beschilderungen auf die Ausgleichsflächen hinweisen, so dass dies auch künftig für jedermann gut nachvollzogen werden kann. Keine Abwägung erforderlich, da dies allgemein gegen alle Bauleitplanungen hervorgebracht wird. Es sei festzustellen, dass die Stadt Teublitz sehr wohl die Umsetzung ihrer Ausgleichsflächen überwacht. Die privaten Erschließungsträger sind durch Vertragserfüllungsbürgschaften zur Umsetzung gezwungen. Es finden nach Abschluss der Baugebieteerschließungsmaßnahmen immer wieder Abnahmetermine statt, in dem auch die Art der Durchführung kontrolliert wird und ggf. Nachbesserungen veranlasst werden müssen.
--	---	--

	Folgende weitere Kritikpunkte finden sich in der Literatur (Auswahl): Es gibt faktisch keine Kontrollinstanz der Ausgleichsflächen. Formal sind die Unteren Behörden für die Kontrolle der korrekten Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung zuständig (im vorliegenden Fall die Stadt Teublitz). Diese können dieser aufgrund der jetzt schon enormen Arbeitsbelastung faktisch nicht nachkommen, sodass Missstände nicht bekannt und nicht behoben werden. Es existiert so auch keine Kontrolle der korrekten Pflege pflegebedürftiger Ausgleichsmaßnahmen (z. B. regelmäßige Pflege von Ausgleichsflächen, die im Zuge der Ausgleichsverpflichtung angelegt wurden). Überhaupt gilt die Pflegeverpflichtung für Ausgleichsmaßnahmen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit je nach Bundesland) nur 25-30 Jahre. Pflegebedürftige Ausgleichsmaßnahmen, die die überwiegende Mehrheit aller Maßnahmen umfassen, sind nach Ablauf dieser Zeitspanne nicht mehr verpflichtend weiter zu pflegen und werden daher vermutlich in vielen Fällen naturschutzfachlich degradieren. Auf der anderen Seite wird der Eingriff diese Zeitspanne in der Regel weit überschreiten - das gilt speziell für Flächenversiegelungen. Die zahlreichen Ausgleichsmaßnahmen werden z. B. zwischen den Kommunen nicht koordiniert und entfalten damit nicht ihre potentiell mögliche positive Wirkung im Sinne des Biotopverbundes. 12 C0 2 -Bilanz Dr. Wolfgang Stürmer vom Thünen-Institut schrieb in jüngerer Zeit zur Kohlenstoffbindung in den Wäldern Die oberirdische Biomasse der gesamten Waldfläche Deutschlands enthält 2017 einen Kohlenstoffvorrat von 1.035 Mio. t, die unterirdische Biomasse 163 Mio. t und das Totholz 33,6 Mio. t (Moorstandorte sind nicht berücksichtigt). Im Vergleich zur Bundeswald-Inventur 2002 entspricht das für die Biomasse einer jährlichen Zunahme der Kohlenstoffspeicherung von 1,1 t pro Hektar. Somit ist der Wald in Deutschland seit Beginn der Berichterstattung im Jahr 1990 jedes Jahr eine Kohlenstoffsenke. Das heißt, es wird mehr Kohlenstoff gebunden, als beispielsweise durch Holzernte freigesetzt wird.	Hinsichtlich der CO²-Bilanz sei festzustellen, dass die Rodung des betroffenen Waldes durchaus Auswirkungen hat auf das bisher vorhandene Speichpotential. Allerdings ist dies aufgrund der umfangreichen, umliegenden Waldbereiche in unserer Region nicht erheblich. (Verweis auf die Stellungnahme Nr. 12 des AELF – Immissionsschutzwaldfunktion) Den unumstrittenen, wenn auch geringen Auswirkungen auf die CO²-Bilanz ist jedoch der positive Einfluss auf den notwendigen Pendlerverkehr entgegenzustellen. Durch die Schaffung von qualifizierten, ortsnahen, möglichst brachenreichen Arbeitsplätzen wird der Pendlerverkehr (z. B. nach Regensburg) dafür deutlich abnehmen.
--	--	---

	Die Ergebnisse zeigen, dass Wälder eine entscheidende Rolle im deutschen Klimageschehen spielen. Sie binden Kohlenstoff und mindern somit ca. 7 bis 8 % der deutschen Treibhausgasemissionen (2017 894 Mio. t CO²). Mit der Kenntnis über die zeitliche Entwicklung des Kohlenstoffpools lassen sich waldbauliche Handlungsziele ableiten, um den Wald weiterhin als Kohlenstoffspeicher zu bewahren bzw. dessen Senkenfunktion noch zu vergrößern, ohne die Holzproduktion zu vernachlässigen." Hier in Teublitz wird aber der Wald nicht genutzt sondern der Bestand gerodet und der Jahrhunderte alte Waldboden allenfalls beiseitegeschoben wenn nicht gar vernichtet. Mit anderen Worten: diese Fläche geht auf Dauer zum großen Teil als CO₂-Senke verloren, was bedeutet, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen das entstehende CO₂-Defizit nicht auffangen werden. Aus heutiger Sicht, Stichwort Klimaerwärmung, ein Unding. Der BUND Naturschutz lehnt auch aus diesem Grund das Vorhaben ab. 13. Erhalt der Staatswaldfläche Staatswald ist Bürgerwald und muss zumindest in seiner Flächengröße erhalten bleiben. In der Stadt Weiden ist das zum geplanten Industrie- und Gewerbegebiet so vorgesehen! Der BUND Naturschutz fordert deshalb die Gleichbehandlung der Stadt Teublitz mit Weiden. 14. Fazit Mit den vorbeschriebenen Begründungen lehnt der BUND Naturschutz die Planung zum Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Teublitz an der A93 ab. Im Übrigen schließt sich der BUND-Naturschutz den Einwendungen des Landesbunds für Vogelschutz in allen Punkten vollinhaltlich an bzw. macht diese zu seinen Einwendungen. Sollte der Stadtrat von Teublitz weiterhin auf seinem im Betreff genannten Vorhaben bestehen, fordert der BUND Naturschutz die Abhaltung eines öffentlichen Erörterungstermines. Anlage: Broschüre Vogelschutz LBV	
	19. Tierschutzverein Städtedreieck e. V., 10.07.2020	
	Im Sonderblatt werden unter anderem die Bürger darüber informiert, dass in dem	Für die Bauleitplanung der Stadt Teublitz „Gewerbe- und Industriegebiet an der A93“

betroffenen Waldstück keine geschützten Tiere von der geplanten Baumaßnahme betroffen sind. Diese Aussage entspricht nicht den Tatsachen. Auf dem betroffenen Waldstück befinden sich nachweislich geschützte Arten von Amphibien, wie Erdkröten, ebenfalls Frösche, Fledermäuse und Vogelarten. Wir bitten und fordern sie auf, dies sofort in der Öffentlichkeit richtig zu stellen.	wurden in den Jahren 2014, 2019 und 2020 durch das Büro Flora + Fauna Partnerschaft mehrere spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Dabei haben die Diplom-Biologen Robert Mayer und Gisela Ludecka sowie Diplom-Ingenieur Hartmuth Schmidt durch zahlreiche Begehungen ermittelt, welche gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) dort vorkommen und ob Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatschG bezüglich dieser Tiere (Fledermäuse, Biber, Amphibien, Vögel, Reptilien, Käfer, Libellen Tagfalter usw.) bestehen. Zudem wurde noch eine Baumhöhlenkartierung (bezüglich vorhandener Lebensräume von Fledermäuse, Spechte usw.) vorgenommen. Diese Gutachten dienten der Stadt als Grundlage für die Prüfung, ob streng geschützte Arten von dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet betroffen sind und ob aus Gründen des strengen Artenschutzes hier keine Bauleitplanung möglich sei. Als Fazit wurde von den genannten Biologen festgestellt, dass bei den als prüfungsrelevant eingestuften Arten (wie oben aufgeführt) unter der Beachtung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach den § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 und § 15 BNatschG innerhalb des Plangebiets berührt sind. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung daher um einen zulässigen Eingriff bezüglich der genannten gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten. Aufmerksame Beobachter und Gebietskenner unter Ihnen sowie auch beim Landesbund für Vogelschutz (LBV) haben zwischenzeitlich bei zahlreichen Spaziergängen das eine oder andere Mal Tierarten entdeckt, die im Gutachten keine Berücksichtigung fanden bzw. nicht entdeckt wurden. Die Stadt nimmt seit jeher diese Hinweise ernst und hat das Büro Flora + Fauna Partnerschaft ausdrücklich noch einmal beauftragt, insbesondere das Vorkommen der von Dr. Christian Stierstorfer zusammen mit Herrn Hermann Rank und weiteren Kollegen vom LBV gefundenen Arten (wie z. B. die Waldschnepfe) erneut zu überprüfen. Die meisten der genannten Tiere fallen dabei unter den „besonderen Artenschutz“ und sind im Rahmen einer saP grundsätzlich nicht zu prüfen, da diese sich auf „streng geschützten Arten“ bezieht.
---	---

		Diese Stellungnahmen der Vertreter des LBV mit den Hinweisen zu den wohl noch zusätzlich dort vorkommenden Arten lag für die Öffentlichkeit jederzeit einsehbar im Rathaus öffentlich aus und kann auch auf der Homepage der Stadt Teublitz heruntergeladen werden. Es wurde somit nichts verschwiegen. Im Sonderblatt wurde auf den damaligen Kenntnisstand abgezielt und sich nur auf diese „streng geschützten Arten“ bezogen.
20.	Bayernwerk Netz GmbH, 21.07.2020	
	Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen : Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur	Kenntnisnahme der bis hier vorgebrachten Hinweise und Beachtung bei der Erschließungsplanung

marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort ist frühzeitig mit uns abzustimmen. Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich, weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und ist ebenfalls frühzeitig mit uns abzustimmen. <u>Betroffene 20-kV-Kabel und Freileitung:</u> Wir weisen darauf hin, dass bei den Ausgleichsflächen 20-kV-Leitungen betroffen sind. In der Ausgleichsfläche Grünwinkelwiesen ist eine 20-kV-Freileitung betroffen. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Zwei mögl. Trafostandorte sind im B-Plan bereits eingetragen. Die genaue Lage wird in der Erschließungsplanung mit dem Bayernwerk abgestimmt. Ausgleichsfläche Grünwinkelwiesen: Die Schutzzone wurde auf 10 m abgeändert. Abgrabungen im Bereich des Mastens sind nicht geplant. Die Ausführungsplanung wird rechtzeitig mit dem Bayernwerk abgestimmt.
---	---

Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 10m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 15m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen . Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. In der Ausgleichsflächen 9 und 10 Kölbelhänge ist ein 20-kV-Kabel betroffen. Die 20-kV Kabel sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. <u>Betroffene 110-kV-Freileitung:</u> Im Geltungsbereich des Gewerbe- und Industriegebietes verlaufen keine 110-kV-Kabel und Freileitungen sowie Fernmeldeanlagen unseres Unternehmens. Allerdings ist die Ausgleichsfläche 2.2 Marktstaudenäcker (große Wiese) mit unserer 110-kV-Freileitung, Regensburg - Schwandorf, Ltg-Nr. 09, betroffen. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung: Die Schutzzone der Leitung beträgt 25,00 m beiderseits der Leitungsachse.	Ausgleichsflächen 9 und 10 Kölbelhänge: laut Online-Planauskunft gibt es „keine Einbauten“. Wurde auch mit Herrn Bomertl vom Bayernwerk telefonisch abgestimmt. Daher diesbzgl. keine Planänderung. Ausgleichsfläche 2.2 Marktstaudenäcker: die eingetragene Schutzzone von 22,50 m beidseitig resultiert aus einer detaillierteren Untersuchung und kann hier bleiben. Es fand diesbezüglich eine telefonische Abstimmung mit Herrn Bomertl vom Bayernwerk am 8.9.2020 statt. Diesbzgl. ist also keine Planänderung erforderlich. Abgrabungen im Bereich des Mastens sind
---	---

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, welche in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden. Innerhalb der Leitungsschutzzonen der Hochspannungsfreileitungen sind die einschlägigen Normen DIN EN 50341 und DIN VDE 0105-100 maßgebend. Dies hat zur Folge, dass alle Maßnahmen (Bau- und Bepflanzungsvorhaben) innerhalb dieser Schutzzone, oder auf Grundstücken, welche direkt an diese angrenzen, der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Bitten beachten Sie deshalb, dass nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften gepflanzt werden dürfen. Die Auswahl der Pflanzen sollte mit uns unter Benennung der maximalen Wuchshöhe ausgehend von der EOK, angegeben in Meter über Normalnull, abgestimmt werden. Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art. Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, welche das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind jedoch solche Geländeänderungen	nicht geplant. Die Ausführungsplanung wird rechtzeitig mit dem Bayernwerk abgestimmt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung beachtet.
---	--

	unvermeidbar, so ist in jedem Fall unsere vorherige Zustimmung erforderlich. Bei Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzzone ist der gem. DIN VDE 0105-100 erforderliche Mindestabstand von 3,00 m zu den Leiterseilen einzuhalten. Dieser Schutzabstand darf keinesfalls unterschritten werden. Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5,00 m. Wir weisen auch darauf hin, dass im Bereich der Leitungsmaste unserer o. g. Hochspannungsleitung Erdungsanlagen verlegt sind, welche weder beschädigt oder freigelegt noch selbständig verändert oder verlegt werden dürfen. Bei Freilegung eines Erdbandes bitten wir Sie, umgehend mit Herrn Strohbach Volker 0151147044771 oder Herrn Kempf Tobias 0172 813 37 40 Kontakt aufzunehmen. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdenden Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art. Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in unseren Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig. Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte Informationsmaterial „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ enthalten entsprechende	
--	--	--

	Auflagen und Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihrer Tätigkeit die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung / Kabel / Bau / Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über NormalNull, anfragen . In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 3, §7, Tabelle 4) der Berufsgenossenschaften.	
		-
21.	Tennet TSO GmbH, 15.07.2020	
	Die Überprüfung der Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass im Bereich des „Gewerbe- und Industriegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Allerdings werden im Verfahren mehrere Ausgleichsflächen ausgewiesen. Im Bereich der A/E-Fläche 2 – 4 verläuft unsere im Betreff genannte 380/110 kV-Freileitung. Die Maststandorte Nr. 71 und 72 befinden sich in den A/E-Flächen. Die Leitungstrasse der Freileitung, die Leitungsbezeichnung sowie die Mastnummerierung haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1:2.500 eingetragen. Die Leitungsschutzzone beträgt jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungsachse. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrassen besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in Ihren Plänen irrtümlich die Trasse unserer Freileitung mit 220/380 kV EON gekennzeichnet ist und unsere Schutzzone mit 22,50 m eingezeichnet wurde. Wir bitten Sie, dies zu berichtigen. Unsere korrekte Leitungsbezeichnung lautet: 380/110-kV-Ltg. Regensburg – Schwandorf der	Gem. telefonischer Abstimmung mit Herrn Viernekäs am 17.07.20: - Im Bereich der A/E-Fläche 2 ist der Schutzstreifen von 35 m ausreichend, nicht bei A/E 4 „Grünwinkelwiesen“ (hier 40 m). Im Plan A/E 2 wurde Aufforstungsfläche C abgeändert. Im Sicherheitsbereich sind nun nur niedrigwüchsige Sträucher. - Leitungsschutzzonen und Radien wurden gem. Abstimmung mit Herrn Viernekäs abgeändert.

	TenneT TSO GmbH, Ltg. Nr. B122. Des Weiteren bitten wir Sie, die Leitungsschutzzone unserer Freileitung mit je 40 m beiderseits der Leitungsachse sowie die Mastschutzbereiche von 25 m im Radius um die Mastmittelpunkte einzuzeichnen. Wir, die TenneT TSO GmbH, haben keine Einwände gegen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen, bitten aber folgende Auflagen und Hinweise zu beachten: • Um die Standsicherheit der Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Zusätzlich sind hier unsere Erdungsanlagen verlegt, die nicht beschädigt werden dürfen. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig. Von Anpflanzungen in diesem Bereich ist auf Grund der Zugänglichkeit zum Maststandort ebenfalls abzusehen. • Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Leitungsschutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Baumaschinen/Arbeitsgeräte ist beschränkt. Die hier eingesetzten Baufahrzeuge müssen in jedem Fall 5 m Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen einhalten. • Innerhalb der Leitungsschutzzone sind nur begrenzte Wuchshöhen möglich. Das Anpflanzen von hochwachsenden Bäumen muss deshalb vorab mit der TenneT TSO GmbH abgestimmt werden. • Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutz- arbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der	Die Auflagen und Hinweise entsprechen denen des Bayernwerks und werden beachtet.
--	---	---

	Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.	
22.	Pledoc, GmbH, 24.07.2020	
	Nicht betroffen: - die Ausgleichsmaßnahmen Marktstaudenäcker, Grünwinkelwiesen, Privatwald Pirkensee, Privatwald Schwarzer Berg Betroffen: -Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ die Ausgleichsmaßnahme Samsbacher Forst Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft die Ferngasleitung Nr. 52/9 in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Bebauungsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Wie dem Bebauungsplan, Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz" zu entnehmen ist, quert die Ferngasleitung innerhalb der 40 m breiten Bauverbotszone Flächen, die als öffentliche bzw. private Grünfläche ausgewiesen sind. Eine Beeinträchtigung des Leitungsbetriebs schließen wir somit vorerst aus. Des Weiteren haben wir die Ferngasleitung Nr. 6 der FG in den Plan zur Ausgleichsfläche „Samsbacher_Forst“ ebenfalls grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Wie dem Plan zu entnehmen ist, verläuft die Ferngasleitung in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse) im südlichen Bereich der Kompensationsmaßnahme in einer Fläche mit dem Entwicklungsziel „Krautsaum“. Auf Grund der Maßnahmen können wir auch hier eine Beeinträchtigung des Leitungsbetriebs vorerst ausschließen. Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandsunterlagen	Die Leitungsverläufe wurden vorab abgefragt und bereits korrekt in die Planung eingearbeitet. Keine weitere Abwägung erforderlich. Die vorgebrachten Hinweise zum Schutz bestehender Leitungen werden beachtet. Auch wird berücksichtigt, dass die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. eine uneingeschränkte Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen zu jeder Zeit gegeben sein muss.

(Bestandspläne und Katasterpläne). Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass die Leitungsbetreiberin aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet ist, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Hierzu machen wir gesondert auf folgendes aufmerksam:

- Innerhalb des Schutzstreifens verlaufen eine Kabelschutzrohranlage und ein Begleitkabel. Die Lage und Deckung dieser Anlagen sind i. d. R. nicht dokumentiert. Diese Anlagen können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.
- Wir empfehlen daher geplante Anpflanzungen nur außerhalb des Schutzstreifens vorzusehen, um Beschädigungen durch Bäume und Sträucher an der Ferngasleitung und den zugehörigen Anlagen zu vermeiden.
- Bei der Planung von Zaunanlagen ist zu berücksichtigen, dass für die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. eine uneingeschränkte Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen zu jeder Zeit gegeben sein muss.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass insofern unsere Einwendungen und Hinweise berücksichtigt werden, von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken gegen Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ der Stadt Teublitz bestehen

	Anlagen: Planauszüge	
23.	Geschäftsstelle Städtedreieck, 13.07.2020	
	Das Städtedreieck hat aktuell ein Pendlersaldo von ca. -5.500. Die negativen sozio-ökonomischen und ökologischen Auswirkungen eines solch großen Saldos müssen nicht näher erläutert werden. Darüber hinaus verfügt das Städtedreieck, aufgrund von fehlender Gewerbeansiedlungen der letzten Jahre, über eine Arbeitsplatzzentralität¹ von lediglich 0,60 und eine Arbeitsplatzdichte² von 0,25. Diese beiden Kennziffern sind für ein bayerisches Mittelzentrum äußerst gering und liegen weit unter dem Durchschnitt des Bezirks Oberpfalz. Schwandorf weist etwa eine Arbeitsplatzzentralität von 1,23 auf und die Oberpfalz eine Arbeitsplatzdichte von 0,39. Allein um auf die durchschnittliche Arbeitsplatzdichte der Oberpfalz zu kommen, müssten im Städtedreieck rechnerisch gut 4.000 Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden. Daher ist es grundsätzlich begrüßenswert, wenn heimatnah attraktive Arbeitsplätze entstehen. Es sollten dennoch, nach Meinung der Geschäftsstelle Städtedreieck, folgende Punkte Beachtung finden: Interkommunales Gewerbegebiet Schwandorf/Wackersdorf/Steinberg am See an der A 93 Derzeit werden vom Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ direkt an der Autobahn Gewerbegebiete von ca. 77 ha geplant. Die Planungen sind bereits sehr weit fortgeschritten. Damit keine Konkurrenzsituation zwischen den Gewerbegebieten entsteht und die Städte von potentiellen Investoren nicht ausgespielt werden können („race to the bottom“), wäre eine Absprache aller Beteiligten überaus sinnvoll. Es wäre sehr begrüßenswert, wenn auf Verwaltungsebene ein Austauschtreffen stattfinden könnte, bei dem intern Besprochen werden kann, welche Zielgruppen man im Blick hat und ob weitere Absprachen überhaupt nötig sind. Interkommunale Zusammenarbeit Als Institution der interkommunalen Zusammenarbeit muss auch in dieser	Kenntnisnahme Durch die Schaffung von ortsnahe, qualitativen und möglichst differenzierten Arbeitsplätzen soll diesem enorm hohen Pendlersaldo entgegen gewirkt werden. Die niedrige Gewerbeansiedlung – ja sogar Abwanderung – aufgrund mangelnder, geeigneter Gewerbeflächen ist für die Stadt Teublitz jährlich ein nicht von der Hand zu weisender finanzieller als auch gesellschaftlicher Verlust. Durch die Schaffung von verfügbaren Bauland für Betriebe wäre nun nach fast 30 Jahren wieder eine Ansiedlung, Umsiedlung bzw. Erweiterung von Betrieben möglich. Kenntnisnahme Die Stadt Teublitz wird sich vor Beginn der Vermarktung der Flächen mit der Stadt Schwandorf um ein Abstimmungsgespräch bemühen. Die Stadt Schwandorf und die Stadt Teublitz haben sich gegenseitig jeweils an ihren entsprechenden Bauleitplanverfahren beteiligt. Von Seiten der Stadt Schwandorf kamen gegen dieses Gewerbe- und Industriegebietsausweisung keinerlei Einwände. Die Stadt Teublitz hat wiederum beim Bauleitplanverfahren des Planungszweckverbandes Schwandorf, Wackersdorf und Steinberg um Abstimmung gebeten. Die Stadt Teublitz hat sich zu Beginn der Ausweisung des Gewerbegebietes sehr um eine interkommunale Zusammenarbeit

¹ Verhältnis zwischen SVP-arbeitender Bevölkerung und SVP-Arbeitsplätze vor Ort

² SVP-Arbeitsplätze pro Einwohner

Stellungnahme auf die Vorteile eines gemeinschaftlichen Planes und Wirtschaftens hingewiesen werden. Dabei sind nicht nur die beiden unmittelbar räumlich betroffenen Städte Teublitz und Maxhütte-Haidhof gemeint, sondern auch die Nachbarkommune Burglengenfeld, die ebenfalls an diesem Projekt teilhaben könnte. Der Gewerbestandort wird wirtschaftlich und arbeitsplatztechnisch regional für das gesamte Städtedreieck prägend werden. Von daher ist es auch nur folgerichtig, die beiden anderen Städte mit zu beteiligen. Zumal dies auch von der Staatsregierung gefordert und gefördert wird. Die konkreten Vorteile die sich daraus ergeben, sind zum einen, dass die Akzeptanz in der Bevölkerung und bei den übergeordneten Behörden für dieses Projekt gesteigert werden kann. Zum anderen kann das ökonomische Risiko, welches ein Projekt dieser Größenordnung mit sich bringt, auf mehrere Akteure verteilt und somit abgefedert werden. Um ein Gewerbegebiet dieser Größe bestmöglich zu entwickeln (Verhältnis Arbeitsplätze/Fläche, Berücksichtigung der regionalen Wertschöpfungsketten, Berücksichtigung der heimischen Arbeitsmarktstruktur und Qualifikationsstruktur, krisenfeste Branchenstruktur etc.) ist ein langer Atem nötig. Eine Verteilung auf mehrere Akteure minimiert über die Zeit nicht nur den ökonomischen Druck, sondern auch den politischen Erfolgsdruck bis zur nächsten Kommunalwahl. Ansiedlungen vorweisen zu müssen. Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln Da aufgrund der Lage des Gewerbegebietes auch zahlreiche Arbeitnehmer/innen aus der ganzen Region die potentiellen Arbeitsplätze besetzen werden, ist es sehr wünschenswert, wenn eine Anbindung nicht nur mit dem PKW möglich ist. Der Gewerbestandort sollte auf alle Fälle in ein ÖPNV-Konzept für das Städtedreieck mitaufgenommen werden. Es sollte geprüft werden, ob der Standort in ein Fahrradwegenetz eingebunden werden kann. Ökologie und Nachhaltigkeit Bei der Ausweisung neuer Gewerbegebiete erlaubt sich die Geschäftsstelle Städtedreieck unverbindlich darauf hinzuweisen, dass mit der Ressource Boden sparsam umgegangen werden soll. Es ist zu hoffen, dass bei der Realisierung des Gewerbegebiets auf die Qualität der Bebauung und Begrünung geachtet	bemüht. Auch bei anderen Planungen im Bereich des Stadtgebietes Teublitz hat die Stadt Teublitz bereits den Nachbarstädten eine Zusammenarbeit angeboten. In einigen Bereichen ist das auch geglückt. So wie z. B. bei der Ausweisung eines Sondergebietes für einen gemeinsamen Recyclinhof. Bei der vorliegenden Planung hat sich die Stadt Maxhütte jedoch frühzeitig von den Planungsabsichten zurückgezogen. Aufgrund der zahlreichen Einwände ist hier eine neue Zusammenarbeit nicht zu erwarten. Die Stadt Burglengenfeld entwickelt derzeit eigene Gewerbeflächen. Für die Zukunft wäre die Stadt Teublitz dennoch weiterhin an einer Ausweisung bzw. Beteiligung an einem interkommunalen Gewerbegebiet interessiert. Diese Planflächen können auch gerne in den größeren Stadtgebieten der Nachbarstädte im Städtedreieck liegen. Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz oder an einen Fahrradwegenetz wäre auch von Seiten der Stadt Teublitz durchaus wünschenswert. Das Plangebiet liegt an den Kreisstraßen SAD 1 und SAD 8. Der Ausbau eines überregionalen Radwegenetzes wäre neben dem grundsätzlich zukunftsorientieren, überregionalen Radwegeausbaus auch im Hinblick auf die Erschließung der Naherholungsflächen im Bereichs des „Schwarzer Bergs“ sowie des „Eselweihergebiets“ vorteilhaft. Die Stadt wird dahingehend Gespräche mit dem Landkreis Schwandorf als Straßenbaulastträger führen. Eine ÖPNV-Linie ist in diesem Bereich ebenfalls noch nicht installiert und wäre komplett neu zu schaffen. Der Hinweis aufgrund des Flächenverbrauchs
---	--

	wird und die Relation zwischen Fläche/Arbeitsplätze optimal genutzt sowie die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Auch sollte der Eingriff in den Wasserhaushalt möglichst gering ausfallen. Auch weist die Geschäftsstelle Städtedreieck darauf hin, dass beispielsweise durch Fassaden- und Dachbegrünungen und geringer Versiegelung der Einfluss auf das Mikroklima (bspw. Aufheizung im Sommer) minimiert werden kann.	auf Qualität der Bebauung und Begrünung zu achten wird zu Kenntnis genommen. Grünordnerische Festsetzungen und öffentliche Gründflächen sind im Geltungsbereich über dem üblichen Maß enthalten. Ebenfalls ist im Bebauungsplan (Hinweis Nr. 4) eine Empfehlung für Dach und Fassadenbegrünungen enthalten. Zur besseren Beurteilung des Wasserhaushalts wurde nun die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens beauftragt, um bessere Kenntnisse über die dortige Situation zu erhalten, auf die in der Erschließungsplanung eingegangen werden kann, um den Eingriff so gut es geht zu minimieren.
24.	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 20.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
25.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 16.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
26.	Stadt Nittenau, 13.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
27.	Stadt Burglengenfeld, 04.08.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
28.	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, 29.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme
29.	Stadt Schwandorf, 31.07.2020	
	Keine Belange berührt	Kenntnisnahme

Es ging keine Stellungnahme der Deutschen Telekom ein.

Anlagen:

Zur Stellungnahme 1; Wasserwirtschaftsamt Weiden

Abbildung 1: Übersicht der Gewässer mit Einzugsgebieten, hinterlegt mit Bebauungsplan

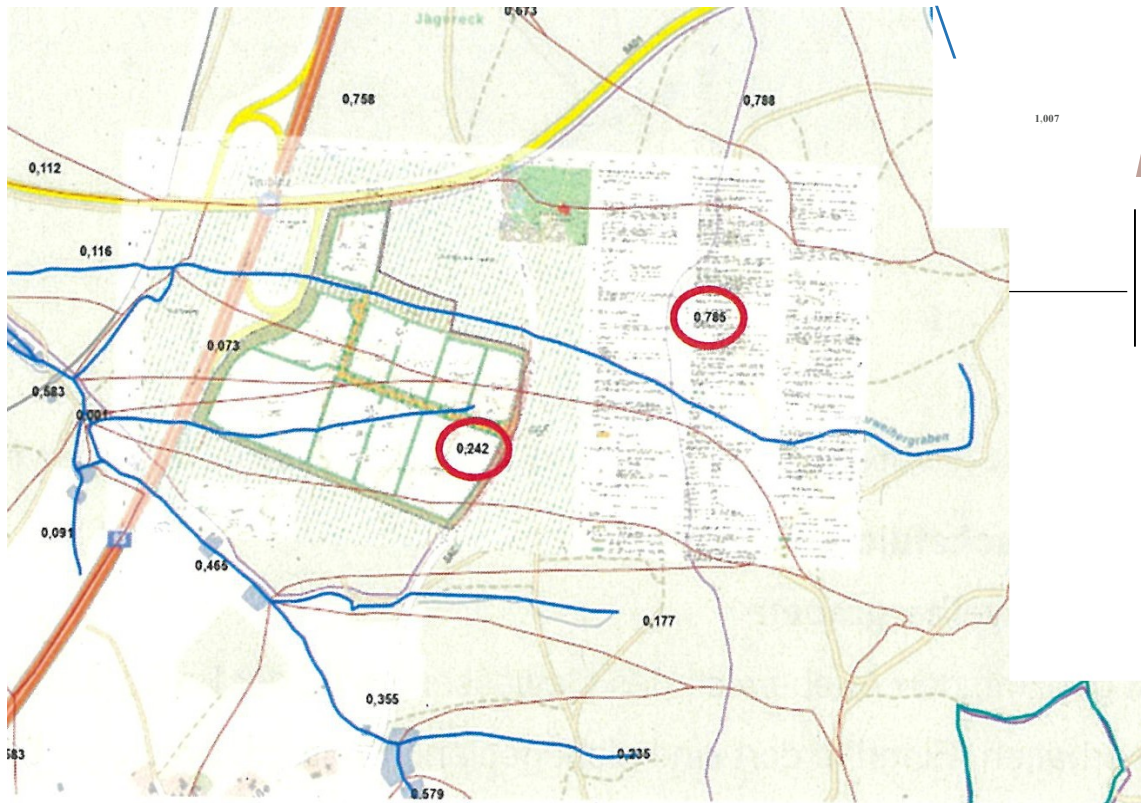
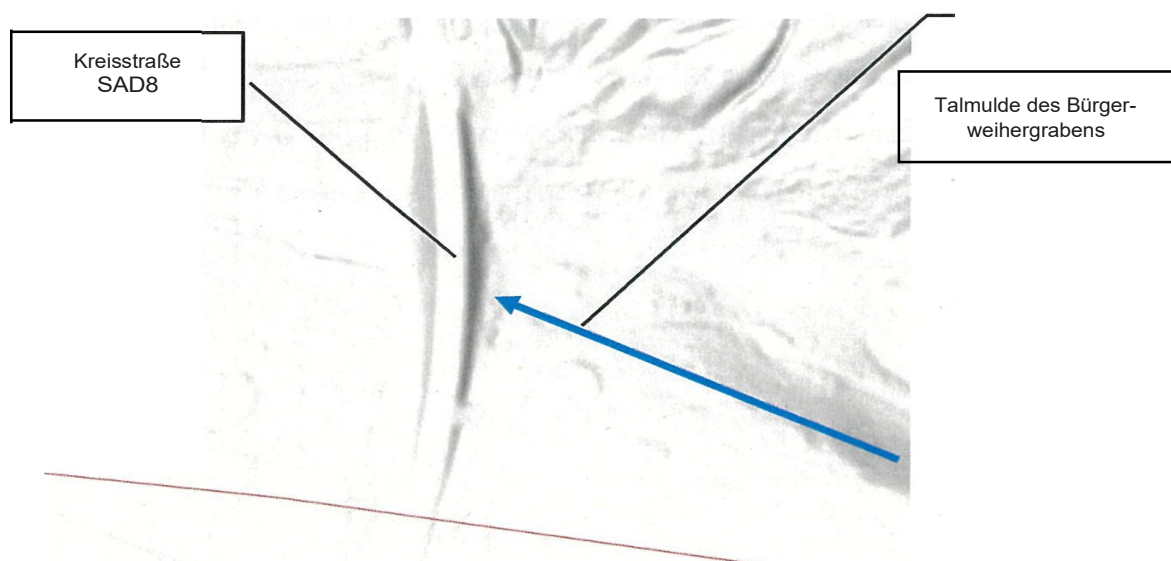


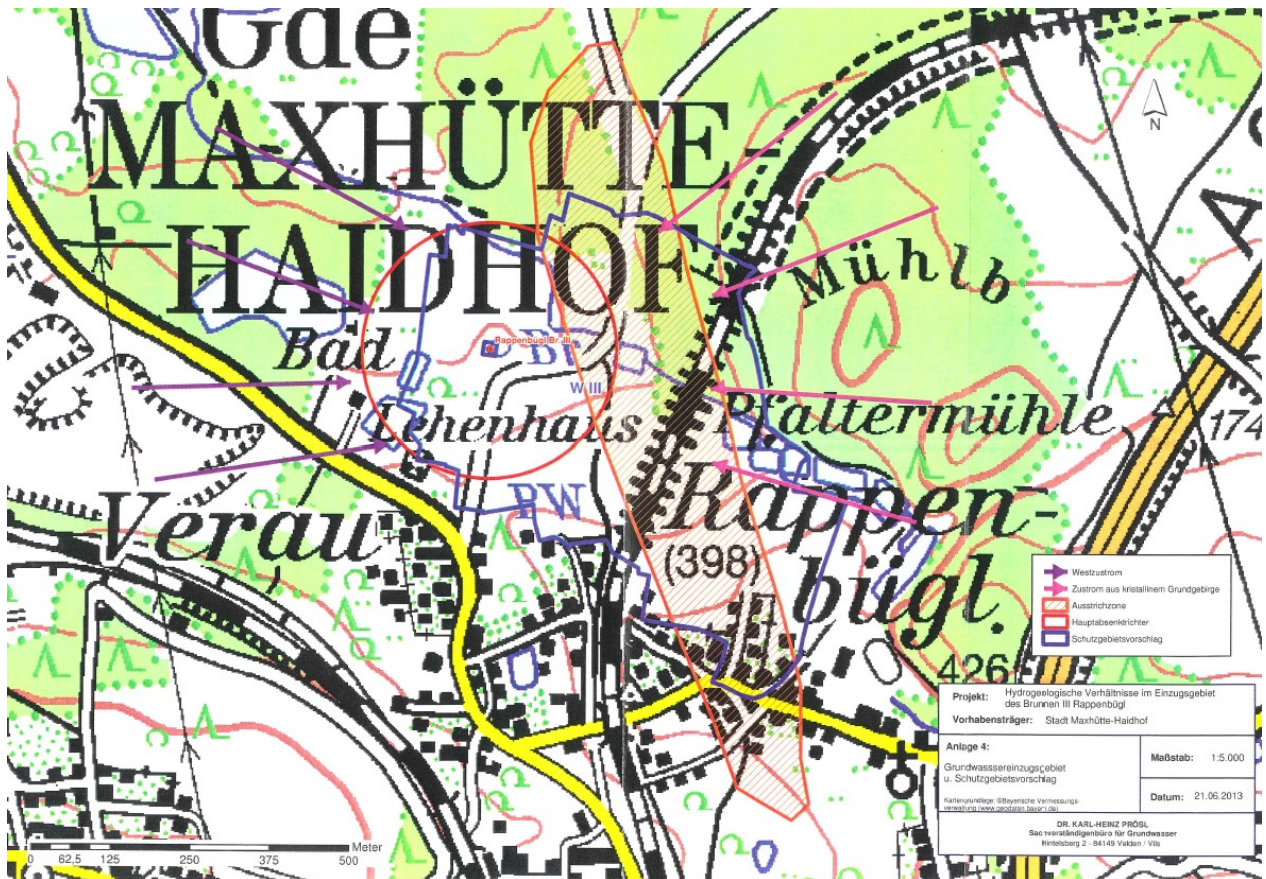
Abbildung 2: Schumierung (aus DGM 1) im Bereich der Kreuzung Bürgerweihergraben/SAD 8



A topographic map of the area around Mayhütte. The map shows a road labeled '93' on the left. A blue dot is circled in red on a contour line, indicating the location of the 'Bühnenhaus'. The map also shows a river labeled 'Bürgerweine' and a forest area labeled 'Lehmholz'. The name 'MAYHÜTTE' is visible at the bottom.

This aerial map shows a large forested area divided into numerous parcels, each labeled with a unique identifier. The parcels are outlined in yellow. A road runs vertically through the center of the map, and a road runs horizontally across the top. A small area of land, located in the upper right quadrant, is highlighted with red diagonal lines. The labels for the parcels are as follows:

- 988/0, 987/0, 992/3, 988/4, 988/7, 461/14, 988/8, 461/13, 462/0, 461/13, 460/8, 1017/3, 988/9, 988/0, 988/5, 1002/0, 1287/0, 1288/0, 1288/4, 1289/0, 1289/3, 1289/6, 1289/7, 1198/2, 1198/1, 1289/8, 1290/0, 1291/2, 1291/0, 1292/0, 1293/0, 1290/1, 1287/0, 1286/0, 1198/3, 1285/1, 1285/0, 1076/0, 1284/2, 1283/0, 1284/0, 1284/2, 1277/1, 1277/0, 1204/0, 1203/0, 1202/0, 1201/0, 1200/0, 1311/0, 1313/0, 1318/0, 1313/1, 1330/0.



Zur Stellungnahme Nr. 17, Landesbund für Vogelschutz

Verwendete Literatur (Beispiele):

Amphibien und Reptilien in Bayern (diverse Autoren, 2019), 783 S.

Der Bergmolch (Thiesmeier, Schulte 2010), 160 S.

Heuschrecken in Bayern (diverse Autoren, 2003), 515 S.

Libellen in Bayern (diverse Autoren, 1998), 333 S.

Großlaufkäfer der Gattung Carabus in Deutschland (Bestimmungshilfe, Herausgeber: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, 2018), 16 S.

Brutvögel in Bayern, Verbreitung 1996-1999 (diverse Autoren, 2005), 555 S.

Atlas der Brutvögel in Bayern, Verbreitung 2005-2009 (diverse Autoren, 2012), 256 S.

Hinweis: die im Text erwähnten Foto-/Videobelege von Arten und Lebensräumen können auf Anfrage im Original zur Verfügung gestellt werden (Datei oder auch Speicherkarte).

Abschließend möchten wir auf unseren Wunsch hinweisen, die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen eines öffentlichen Erörterungstermines zu diskutieren. Diese Option wurde auch im Formular des Antwortschreibens an die Stadt Teublitz angeboten.

Zur Abwägung der Stellungnahme Nr. 17 des LBV – Auszug aus dem Gutachten zur zusätzlichen Kartierung der Biotope von Frau Dr. Tausch

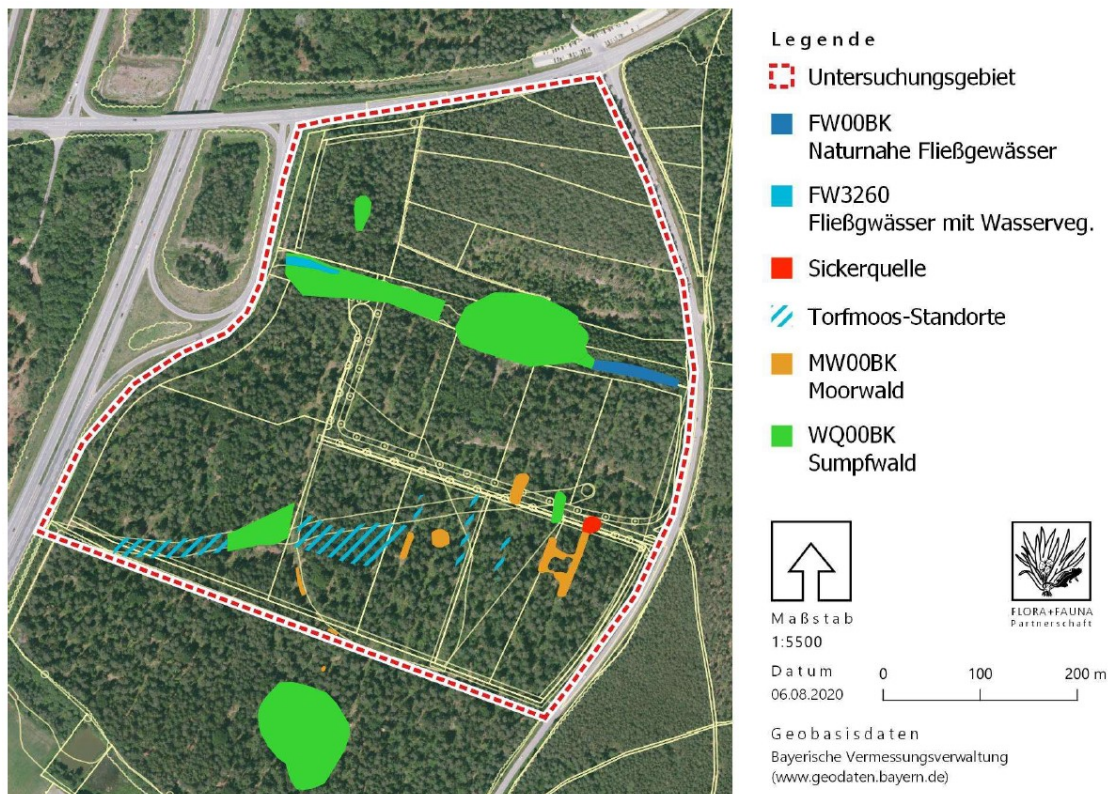


Abbildung 2. Darstellung der kartierten Biotope