

4622-SAD/Tbz-28635/2020 sowie Email vom 16.11.2020 weiterhin gültig. <i>Aus E-Mail vom 16.11.2020:</i> <i>Ebenso wird auf die angesprochene wasserrechtliche Gestattung sowohl für die Entwässerung als auch für die (Wieder-)Versickerung verwiesen. Unsere vorherigen Aussagen stehen explizit unter dem Vorbehalt des dann in den hierfür notwendigen Planunterlagen dargelegten Kenntnisstandes und den hieraus abzuleitenden Inhalts- und Nebenbestimmungen.</i> 2. vorsorgender Bodenschutz In den Hinweisen und Empfehlungen ist auf Seite 7 die fett markierte Passage des Satzes „Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen“ zu streichen, da das Kapitel 7 in der überarbeiteten DIN nicht mehr enthalten ist. Des Weiteren regen wir an, im Bebauungsplan unter einem eigenen Punkt „Bodenschutz“ eine textliche Festsetzung zum Schutz des Mutterbodens sowie den Satz „Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten“ mitaufzunehmen. 3. Abwasserentsorgung In Ergänzung zu unseren bisherigen Äußerungen wird erneut auf die notwendige Vorreinigung von zu versickerndem Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen nach dem Stand der Technik hingewiesen. <i>Aus der E-Mail vom 16.11.2020:</i> <i>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht soll bei der Entwässerungsplanung des Gebietes eine Wiederversickerung statt einer Ableitung bevorzugt berücksichtigt werden.</i> 4. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser Auch diesbezüglich wird auf die vorherigen Äußerungen des WWA Weiden verwiesen.	auf die Abwägung zu Nr. 1 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Gestattung sowohl für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer als auch für eine (Wieder-)Versickerung ist der Stadt Teublitz bekannt. Ein entsprechender Gestattungsantrag mit den dazu erforderlichen (Plan-)Unterlagen wird seitens der Stadt Teublitz rechtzeitig vor Erschließungsbeginn gestellt. Die angegebene Passage wird auf Seite 7 in den Hinweisen und Empfehlungen gestrichen. Eine textliche Festsetzung unter einen eigenen Punkt „Bodenschutz“ wurde unter Punkt 15.13 ergänzt. Ebenso wurde der vorgeschlagene Satz „Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten“ mit aufgenommen Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Der Bebauungsplan sieht bereits jetzt einen grundsätzlichen Vorrang der Versickerung vor.
---	---

	Aus der E-Mail vom 16.11.2020: 1. Die unterhalb liegenden und von der Entwässerungssituation betroffenen Weiher sind, wie angesprochen, in der Planung zu berücksichtigen. 2. Auf die gutachterliche Empfehlung zur weiteren Datenermittlung (der Quellschüttung) über mindestens ein Jahr wird explizit hingewiesen. 5. Zusammenfassung Unter Beachtung der oben genannten Punkte sowie der Handlungsempfehlungen aus der vorliegenden „hydrogeologischen Beurteilung“ sind nach <u>aktuellem Kenntnisstand</u> aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine <u>unüberwindbaren Hindernisse</u> absehbar. Für eine letztendliche Beurteilung wird aus hiesiger Sicht auf die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren in Bezug auf die Entwässerung und (Wieder-)Versickerung verwiesen. Eine Weiterführung der Planungen des Vorhabensträgers parallel zur Abarbeitung der genannten Handlungsempfehlungen in Vorbereitung der Wasserrechtsverfahren geschieht auf eigenes Risiko.	Ebenso wird von Seiten der Stadt dahingehend auf die Abwägung zu Nr. 1 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und der noch zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung werden die betroffenen Weiher berücksichtigt, soweit diese laut der vorliegenden hydrogeologischen Beurteilung durch die Planung tangiert sind. Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich eine Fassung der Quelle möglich ist. Um weitere Kenntnisse zur Quelle zu erhalten, hatte die Stadt bereits ein hydrogeologisches Gutachten beauftragt und die Planunterlagen dahingehend ergänzt. Der gutachterlichen Empfehlung zur weiteren Datenermittlung wird entsprochen. Die Ergebnisse daraus werden dem WWA (im Halbjahresturnus) übermittelt. Bevor diese Datenermittlung nicht abgeschlossen ist, wird es zu keiner Erschließung in diesem Baugebiet kommen. Erst nachdem der Stadt bzw. dem Erschließungsplaner diese Daten vorliegen, kann die spätere Erschließungsplanung abgeschlossen werden. Das Risiko für eine weiterführende Planung wird von der Stadt Teublitz übernommen, da dies als hinnehmbar eingestuft wird. Mit der Erschließung kann frühestens Mitte 2022 begonnen werden. Bis dahin liegen die notwendigen Daten bzw. Unterlagen bereits vor.
2.	Autobahndirektion Nordbayern, 23.07.2020, 04.12.2020 Keine erneute Stellungnahme, Verweis auf Stellungnahme vom 23.07.2020	Diesbezüglich wird auf die Abwägung zu Nr. 2 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.
3.	Regierung der Oberpfalz, 05.08.2020, 13.01.2021	

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG: Das Planungsgebiet liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP 6) innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (siehe RP 6 B I 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“), in welchem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß RP 6 B I 2.1 besonderes Gewicht zukommt. Den fachlichen Stellungnahmen ist daher besondere Bedeutung beizumessen. Nach den vorliegenden Unterlagen sollen die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „AE 5-7“ innerhalb bzw. im Randbereich des regionalplanerischen Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze t 44 „westlich Pontholz“ (s. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“) realisiert werden. Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B IV 2.1.3 soll in Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Den Stellungnahmen der rohstoffwirtschaftlichen Fachstellen (Bergamt Nordbayern und LfU - Referat „Wirtschaftsgeologie“) ist daher eine besondere Bedeutung beizumessen.	Kenntnisnahme Die entsprechenden Fachstellen (Untere Naturschutzbehörde, Landesamt für Umwelt, Bergamt Nordbayern) wurden am Verfahren mit beteiligt. Es wird auf die Abwägung Nr. 6 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 sowie auf die weiteren Abwägungen in diesem Beschluss verwiesen. Die AE Flächen 5-7 sind bereits Waldflächen und bleiben dies auch nach der Umsetzung der Ausgleichsplanung (W: verbesserungsmaßnahmen). Auf darunter liegende Bodenschätze haben diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme daher keinerlei Einfluss.
Die Stadt Teublitz verfügt über einen seit dem 22.07.2020 rechtskräftigen Flächennutzungsplan, aus dem der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf entwickelt ist. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die beabsichtigte Ausweisung eines GI/GE im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden daher nicht erhoben. Die aktuellen BPL-Unterlagen haben gegenüber der vorherigen Fassung eine deutliche Überarbeitung hinsichtlich der naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen Gesichtspunkte erfahren. Diese sind seitens der Fachstellen zu beurteilen. In Bezug auf die Lage des geplanten GI/GE in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie der Lage der vor-gesehenen Ersatz- und Ausgleichsflächen in einem Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze wird auf die obigen Ausführungen zu den betroffenen Grundsätzen der Raumord-	Kenntnisnahme Abwägung siehe oben.

	nung verwiesen.	
4.	Deutsche Bahn, 13.08.2020, 04.01.2021	
	Keine erneute Stellungnahme, Verweis auf Stellungnahme vom 13.08.2020	Es wird auf die Abwägung zu Nr. 4 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.
5.	Landratsamt Schwandorf, Untere Immissionsschutzbehörde, 28.07.2020, 15.12.2020	
	Dem Bebauungsplan liegt nun das überarbeitete Schallgutachten der Firma ab Consultants vom 28.09.2020 (Bericht Nr. 1531_1) bei. Zu dem jetzt vorgelegten Planentwurf wird aus fachtechnischer Sicht folgendes ausgeführt: In den Festsetzungen sind unter 15.6 die schalltechnischen Anforderungen aus dem o. g. Schallgutachten enthalten. Zur Klarstellung, dass nicht nur ein Gewerbegebiet, sondern ein Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen wird, ist unter 15.6.1 folgende Passage zu verwenden: „Innerhalb der Industrie- und Gewerbegebietsflächen sind Vorhaben ...“ 1. Nach 15.6.3, 3. Absatz, sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ... ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die Lärmeinwirkungen benachbarter Flächen die Anforderungen der einschlägigen Regelwerke zum Lärmschutz (TA Lärm/08.98) nicht überschreiten. Nach 1.1 sind aber diese Nutzungen unzulässig, so dass die Textpassage in 15.6.3, 3. Absatz der Festsetzung in 1.1 widerspricht. Die Textpassage in 15.6.3, 3. Absatz ist deshalb ersatzlos zu streichen. 2. In der Begründung wird unter 8. der Immissionsschutz angeführt. Das Schallgutachten enthält in der Zusammenfassung ab Seite 6 auch einen Textvorschlag für die Begründung. Leider ist in der Begründung aber der Satzungstext enthalten. Hier ist der Begründungstext zu verwenden. <u>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus fachtechnischer Sicht gegen den im Rubrum genannten Bebauungsplan keine Bedenken be-</u>	Die Textpassage wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 15.6.1 entsprechend geändert und die Industrieflächen ausdrücklich mit ergänzt. Im Bebauungsplan sind tatsächlich nach 1.1 grundsätzlich keine Betriebsleiter- bzw. Aufsichtspersonalwohnungen zulässig. Mit der Ausführung unter 15.6.3 sollte nur klargestellt werden, dass nach dem schalltechnischen Gutachten Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ... ausnahmsweise zulässig sein könnten, wenn nachgewiesen wird, dass die Lärmeinwirkungen benachbarter Flächen die Anforderungen der einschlägigen Regelwerke zum Lärmschutz (TA Lärm/08.98) nicht überschreiten. Dieser Hinweis ist unter Umständen hilfreich, falls dahingehend später im Rahmen des Bauordnungsrechtsverfahrens in begründeten Fällen eine Ausnahme notwendig sein sollte. Auf die Streichung dieser Passage wird daher verzichtet. Jedoch wird die Festsetzung unter 15.6.3 (Abs. 3) entsprechend ergänzt, um dies zu verdeutlichen. Der Textvorschlag für die Begründung wurde unter „Nr. 8 Immissionsschutz – S.13 der Begründung zum Bebauungsplan“ nun richtig dargelegt. Kenntnisnahme

	stehen, sofern die hier aufgeführten Belange berücksichtigt werden.	
6.	Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, 12.08.2020, 03.02.2021, 04.02.2021, 05.02.2021	
	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen Rechtlich verbindliche Anwendung der Anforderungen des (naturschutzrechtlichen) Biotopschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanes und ausnahmsweise Zulassungen von Zerstörungen gesetzlich geschützter Biotope; Rechtlich verbindliche Anwendung der Anforderungen des Biotopverbundes und der Biotopvernetzung im und am Bürgerweihergraben (Fließgewässerquerung im geplanten Geltungsbereich) auf der Ebene des Bebauungsplans; Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch rechtlich verbindliche Festsetzungen in Text und Plan auf der Ebene des Bebauungsplanes; Rechtsgrundlage: Paragraph (Par.) 1 a und Par. 1 Absatz (Abs.) 6 Ziffer (Zi.) 7 BauGB Par. 30 Abs. 2 Zi. 1 (naturnahes Fließgewässer: Bürgerweihergraben), 2 (naturnaher Quellbereich: Sumpfquelle) und 4 (Sumpfwald) BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 (Moorwald) BayNatSchG i.V.m. Par. 30 Abs. 4 BNatSchG Art. 23 Abs. 3 Satz 1 Variante 1 BayNatSchG Par. 20 und Par. 21 BNatSchG (Biotopverbund und Biotopvernetzung am Bürgerweihergraben) und Art. 19 BayNatSchG Par. 39 Abs. 1 und 5, Par. 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5, (sofern Verbotstatbestände für ergänzend genannten Tierarten (Waldschnepfe u.a.) einschlägig sind Par. 45 Abs. 7 BNatSchG, Zustän-	

digkeit: Regierung der Oberpfalz)

Möglichkeiten der Überwindung:

In naturschutzfachlicher Hinsicht sind laut Bürger-Info, Ausgabe 2 vom Oktober 2020, die Planunterlagen für die Auslegung im Dezember 2020 und Januar 2021 wie folgt geändert und ergänzt:

1. Verbreiterung des Schutzstreifens entlang des Bürgerweihergrabens einschließlich zu erhaltender Waldstreifen bezüglich Windwurfschutz
2. Nachkartierung der Biotopflächen
3. (...)
4. Anpassung/Ergänzung der Ausgleichsplanung, der Eingriffsbilanzierung und des Umweltbereiches, insbesondere bei den Punkten Sumpf-/Moorwald und Artenschutz
5. Ausarbeitung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung notwendiger Eingriffe allgemein und speziell für den Artenschutz (z. B. Bauzaun während der Bauphase, dauerhafte Leit- und Sperrvorrichtung für Amphibien und Kleintiere, Schaffung fischfreier Tümpel/Mulden als Lebensraum, Vorgaben für die Erschließung und Bauphase
6. Darstellung der weiterführend geplanten Ableitung der Quelle inklusive Bewirtschaftungsweg, Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens
7. Die Erschließungsstraße im Gebiet wurde etwas nach Süden verschoben, um einen Verlauf über das Hoheitsgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof zu vermeiden

Folgende arten- und naturschutzfachliche bedeutsamen Verfahrensunterlagen wurden geändert und ergänzt:

- Begründung und Umweltbericht, Fassung vom 15.10.2020,
- Anlage 2.1: Ersatzfläche 1 „Samsbacher Forst“
- Anlage 2.2: Ersatzfläche 2 „Marktstaudeäckern“ und 3 „Große Wiesen“,
- Anlage 2.3: Ersatzfläche 4 „Grünwinkelwiesen“
- Anlage 2.4: Ersatzflächen 5 bis 7 „Sommerau“ und „Lautermoos“
- Anlage 2.5: Ersatzflächen 8 bis 10 „Hoher Weg“, „Kobelhänge“
- Anlage 4: Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP),

	Stand: 16.10.2020, - Anlage 6: Übersichtskartierung der Biotope im geplanten Gewerbegebiet Teublitz (Flora + Fauna Partnerschaft Regensburg, 06.08.2020) - Anlage 7: Untersuchung zum Vorkommen der Waldameise (Flora + Fauna Partnerschaft Regensburg, November 2020) - Anlage 8: Teublitz - Hydrogeologische Beurteilung einer Quelle für die Ausweisung eines Gewerbegebietes an der A93 (Piewak & Partner GmbH, 27.10.2020) Zum Bebauungsplan (B-Plan) mit Grünordnungsplan: Die im Plan enthaltenen Roteinträge werden naturschutzfachlich wie folgt bewertet: Die Kapitel 9.6 und 9.7 B-Plan sind auf Grundlage der Anlage 6 (Übersichtskartierung der Biotope ...) und hiesiger Einschätzung zu konkretisieren. Die erfassten und beschriebenen Biotopkomplexbereiche am Bürgerweihergraben, die im nördlichen Bereich des geplanten Geltungsbereiches verortet und im B-Plan pink umrandet sind, werden akzeptiert. Auebezogene Flächen, die nicht überbaut werden sollen, sollen als biotoprechtliche Kompensationsflächen gestaltet werden. In der Bestandskarte der Übersichtskartierung sind am Bürgerweihergraben zwei Teilflächen als „naturnahes Fließgewässer“ und „Fließgewässer mit Wasservegetation“ dargestellt. Der B-Plan zeigt die Abgrenzungen auf, definiert die beiden Teilflächen als schützenswerte, nicht als geschützte Biotope. Diese geobotanische und planerische Würdigung kann von hiesiger Seite nicht nachvollzogen werden. Insgesamt wird von einer geschützten Biotopkomplexfläche mit naturnahen Streckenabschnitten des Bürgerweihergrabens und Sumpfwäldern ausgegangen. Bei der in Ziffer 9.7 B-Plan genannten Sickerquelle wird ein naturschutzrechtlich geschütztes Quellbiotop nach Par. 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG angenommen. Bei Überbauung, das heißt Zerstörung dieser punktuellen Biotopfläche, sind die entsprechenden Konsequenzen zu ziehen. Der abschließende Satz des Kapitels 13.4.2 B-Plan sollte ergänzt werden um folgenden Punkt: (...) Überprüfung der Bäume, die im Bau Feld als Habitatbäume nachgewiesen sind, durch eine kundige Person auf Belegung von Säugetieren	Für die Textpassagen bis hier ist keine Abwägung erforderlich. Die Festsetzung 9.6 wird ergänzt durch die gesetzlich geschützten Biotope FW00BK und FW3260. Die Plandarstellung wird verdeutlicht. Dies ist bereits im Bebauungsplan so dargestellt: nicht geschützte Biotope: s. 13.1.1: A/E 10 und 11; geschützte Biotope werden erhalten gem. 9.6. D.h. die geschützten Biotope werden nicht als Kompensationsflächen ausgewiesen, sondern erhalten! Dieser Passus wurde mit der weiter unten stehenden abschließenden Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 05.02.2021
--	--	---

unmittelbar vor der Baumfällung. Um den Biotopverbund, der in Ziffer 13.4.6 B-Plan festgelegt werden soll, zu gewährleisten, sind folgende Änderungen und Ergänzungen erforderlich: Um eine höhere Akzeptanz des neuen Brückenbauwerkes als Querungshilfe v.a. für wandernde Tiere, wie beispielsweise Fische, hygrophile Wirbellose und Kleinsäuger, zu erreichen, ist der Bürgerweihergraben und Uferbereich auf Grundlage des Regelwerkes MA Q 2008 zu bemessen. Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme „7 VA“ für die Waldschnepfe (<i>Scolopax rusticola</i>) – siehe Ziffer 13.4.7 B-Plan – ist auf Grundlage der avifaunistischen Lebensraumsprüche zu konkretisieren. Der Artensteckbrief des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zeigt als Lebensraum auf: „Die Waldschnepfe brütet in nicht zu dichten Laub- und Laubmischwäldern mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht. Lichtungen und Randzonen sind für die Flugbalz wichtig. Eine gewisse Bodenfeuchtigkeit, die das Sondieren mit dem Schnabel erlaubt, ist Voraussetzung. Erlenbruchwälder sind wohl am attraktivsten. (...)“ Maßgebliche Habitatsprüche sind für das örtlich geplante Brutgebiet der Waldschnepfe (<i>Scolopax rusticola</i>) aufzuzeigen. Die folgende Artenschutzvermeidungsmaßnahme „8 VA“ und „4 VA“ werden für den Vogelschutz ausdrücklich begrüßt; ähnliches gilt für die folgende Maßnahme „8 VA Waldameise“. Die geplante Zusammenarbeit für die Umsiedlung von Ameisennestern mit der landesweit tätigen Ameisenschutzwerke ist dringend erforderlich. Zu Begründung und Umweltbericht: In Kapitel 6.1 ist, anstelle „... in den Randbereichen gestaltet (= artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme“, eine Konkretisierung erforderlich: ... angelegt und gepflegt. In Kapitel 1.2 ist der Unterpunkt „Naturschutzrecht“ und in Kapitel „Natura 2000-Gebiete“ (Seite 36, oben) zu korrigieren um folgenden Punkt: Das FFH-Gebiet „Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ (...). Der Kompensationskomplex der „Ausgleichs-/Ersatzflächen 10 bis 11 (innerhalb Geltungsbereich“, die auf Seite 53 der Begründung aufgezeigt sind), ist um Belange des Biotopverbundes nach §§ 20 bis 21 BNatSchG / Art. 19 Bay-NatSchG sowie des allgemeinen und speziellen Artenschutzes zu ergänzen. Die geplante Teilfläche des Gewerbegebietes – im Nordwesten	weiter konkretisiert. Es liegt für die Sickerquelle und für das Quellbiotop kein Schutzstatus vor. Ziff. 13.4.2 wird ergänzt: (...) „durch eine kundige Person“ (...). Fests. 13.4.6 wird entsprechend umformuliert. 13.4.7 wird ergänzt: Entwicklungsziele gem. 13.1.1. 13.1.1 wird am Ende des 2. Spiegelstriches wie folgt ergänzt: „mit Lichtungen und Randzonen für die Flugbalz der Waldschnepfe“. Kenntnisnahme und Beachtung Bei Punkt 6.1 der Begründung wird das Wort „gestaltet“ ersetzt durch die Formulierung „angelegt und gepflegt“ Änderungen bei Kap. 1.2 (S. 36 oben Begrün-
---	---

des Geltungsbereiches verortet – soll über das Industriegebiet sowie den zu erhaltenden beziehungsweise neu zu schaffenden Biotopkomplex am Bürgerweihergraben verkehrlich erschlossen werden. Die Querung des Fließgewässers ist in Form einer Überbrückung (Brücke oder Rahmendurchlass) vorgesehen. Damit das Gewässer- und Auebiotop möglichst geringfügig zerstört wie auch tierökologische Wander- und Austauschbeziehungen weiterhin gewährleistet sind, ist das Brückenbauwerk entsprechend zu gestalten. Zum Erhalt des Fließgewässers ist das Brückenbauwerk möglichst großzügig zu bemessen. Um eine höhere Akzeptanz und biologische Durchlässigkeit vor allem bei hygrophilen Arten (Fisch und andere Wasserlebewesen) und Säugetieren (Mittelsäuger, wie Biber und Fischotter) zu erreichen, sind die Flächen unter dem Brückenbauwerk vorrangig nach tierökologischen Gesichtspunkten zu gestalten. Die Anforderungen des Merkblattes zur Anlage von Querungshilfen für Tiere und zur Vernetzung von Lebensräumen an Straßen (M AQ der FGSV, 2008) sind zu gewährleisten.

Im folgenden Textteil ist darauf verwiesen, dass auf A/E-Fläche 10 gleichzeitig eine (artenschutzrechtliche) CEF-Maßnahme für die Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*) angelegt werden soll. Im ergänzenden saP-Fachbeitrag, Anlage 4 in der Fassung vom Oktober 2020, ist keine CEF-, sondern nur die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen 1 VA, 4 VA und 7 VA für die Waldschnepfe genannt. Welche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist auf der A/E-Fläche 10 geplant?

Der Artensteckbrief des Bayerischen Landesamtes für Umwelt definiert für die Vogelart folgenden Lebensraum und Lebensweise: „Die Waldschnepfe brütet in nicht zu dichten Laub- und Laubmischwäldern mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht. Lichtungen und Randzonen sind für die Flugbalz wichtig. Eine gewisse Bodenfeuchtigkeit, die das Sondieren mit dem Schnabel erlaubt, ist Voraussetzung. Erlenbruchwälder sind wohl am attraktivsten. Außer geschlossenen Wäldern werden auch Moore und Moorränder oder waldgesäumte Bachläufe besiedelt.“ Die VA-Maßnahme für die Waldschnepfe ist auf Grundlage dieser artökologischen Beschreibung zu entwickeln.

Auf die Anforderungen des naturschutzrechtlichen Biotopschutzes nach § 30 Abs. 4 BNatSchG und Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG wird

ung): Das Wort „Cham“ wird durch „Chamb“ ersetzt.

Die Belange des Biotopverbundes (bzgl. Überbrückung) werden im Umweltbericht S. 53 ergänzt.

Die Anforderungen des Merkblatts werden beachtet.

- spezieller Artenschutz: Bei dem Satz „Die A/E-Fläche 10 wird gleichzeitig auch als CEF-Maßnahme für die Waldschnepfe optimiert“ (S. 53 der Begründung) handelt es sich um einen Tippfehler. „CEF-Maßnahme“ wird durch „Vermeidungsmaßnahme“ ersetzt. Dies wurde der unteren Naturschutzbehörde bereits vor der abschließenden Stellungnahme mitgeteilt.

Die Entwicklungsziele von A/E 10 und 11 wer-

verwiesen.

Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
.... (keine weiteren Ausführungen)

E-Mail vom 04.02.2021:

Aufgrund der am 03.02.2021 erfolgten „übereilten“ Abgabe meiner Stellungnahme und einem heutigen Telefonat mit Frau Dr. Tausch werde ich die Stellungnahme um biotopfachliche Gesichtspunkte ergänzen. Die von Ihnen zitierte Textstelle – Seiten 64 bis 67 der Begründung und des Umweltberichtes – bildet im Zusammenhang mit der geobotanischen Kartierung von Frau Dr. Tausch (Anlage 6, Stand: 06.08.2020) die Grundlage meiner Beurteilung.

Die beantragten Zerstörungen sind durch folgende biotoprechtliche Kompensationsfaktoren bearbeitet:

- Sumpfwälder nach § 30 Abs. 2 Zi. 4 BNatSchG im Verhältnis von ein zu zwei,
- Moorwälder nach Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 BayNatSchG im Verhältnis von ein zu drei.

Diese Kompensationsverhältnisse werden von meiner Seite akzeptiert. Die weiteren Biotoptypen, die Frau Dr. Tausch im Sommer 2020 auf dem geplanten Geltungsbereich erfasst und beschrieben hat, werde ich in der ergänzten Stellungnahme beurteilen.

Ergänzende Stellungnahme vom 05.02.2021

Kapitel 4 (Seiten 64 bis 67 der Begründung und des Umweltberichtes) beantragt die ausnahmsweise Zulassung der Zerstörung naturschutzrechtlich geschützter Biotopflächen. Anhand folgender Grundlagen wird das Teilvorhaben von naturschutzfachlicher Seite geprüft und beurteilt:

- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Fassung: 15.10.2020,
- Begründung und Umweltbericht, Fassung: 15.10.2020,
- Kurzbericht - Übersichtskartierung der Biotope im geplanten Gewerbegebiet Teublitz, Büro Flora + Fauna Partnerschaft (Regensburg), Anlage 6, Stand: 06.08.2020,
- Telefongespräch mit Frau Dr.-Biol. Tausch

den im Umweltbericht und in Fests. 13.1.1 beim 2. Spiegelstrich ergänzt: „mit Lichtungen und Randzonen für die Flugbalz der Waldschnepe“. Unter 13.4.7 erfolgt ein Verweis auf die Entwicklungsziele 13.1.1.

am 04.02.2021, - Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG, Stand: 06/2020, - Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern, Teil 2 – Biotoptypen (inklusive FFH-Lebensraumtypen). Das Fachbüro zeigt in der Bestandskarte (Abbildung 2, Seite 5 des Kurzberichtes) folgende sechs Biotope auf der Planungsfläche auf: - naturnahe Fließgewässer (FW00BK), - Fließgewässer mit Wasservegetation; in Kartieranleitung bezeichnet als: Fließgewässer mit flutender Wasservegetation ohne § 30-Schutz (FW3260), - Sickerquelle, - Standorte mit Torfmoos (<i>Sphagnum</i> div. spec.), - Moorwald (MW00BK), - Sumpfwald (WQ00BK). Die mit den Kennungen des Bestimmungsschlüssels der amtlichen Biotopkartierung beschriebenen Biotoptypen, das heißt FW00BK, FW3260, MW00BK und WQ00BK, sind in der Fachbeilage auch textlich beschrieben; vergleiche Seite 4f. Anlage 6. Bedingt durch die aktuelle Vegetationsausprägung sind die Sickerquelle und Torfmoos-Flächen <u>nicht</u> als schützenswerte oder geschützte Biotope, sondern als zusätzliche Vegetationsstrukturen erfasst und beschrieben. Die Teilfläche, die am Bürgerweihergraben als Fließgewässer mit flutender Wasservegetation ohne § 30-Schutz (FW3260) beschrieben ist, stellt einen schützenswerten Biotyp dar. Die Anforderungen des gesetzlichen Biotopschutzes gelten für das wasser- (FW00BK) und beide waldgeprägten (MW00BK, WQ00BK) Biotoptypen. Der nach Par. 30 Abs. 2 Zi. 1 und 4 BNatSchG geschützte Biotopkomplex ist entlang des Bürgerweihergrabens mit einem naturnahen Gewässerabschnitt und zwei Sumpfwaldflächen kartiert. Der Bebauungsplan und die Bestandskarte zeigen drei, teilweise zusammenhängende Teilflächen von Biotopen auf. Im Nordwesten des Plangebietes ist ein weiteres Sumpfwaldbiotop erfasst. Im Umgriff einer Geländemulde im südlichen Planbereich und anschließenden Rückegassen/Rückewegen sind alle sechs vormals genannten Biotoptypen im Sommer 2020 nachgewiesen. Zwei Sumpfwälder und sechs Moorwälder sind als bundes- beziehungsweise landesrechtlich geschützte Biotope kartiert und unterliegen den Anforderungen des gesetzlichen Biotopschutzes. Für die Quell- und Torfmoos-Flächen wird dieser biotoprechtliche Schutzsta-	Die notwendige Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 und Art. 23 Abs. 3 BayNatschG wurde bereits im Rahmen der Bauleitplanunterlagen beantragt (S. 64-67 der Begründung und Umweltbericht sowie der Übersichtskartierung der Biotope von Fr. Dr. Tausch). Da aufgrund der vorliegenden Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde und den nun erfolgten entsprechenden Änderungen der Bebauungsplanunterlagen nun keinerlei materiellen Gründe mehr entgegen stehen, geht die Stadt Teublitz von einer positiven Verbescheidung dahingehend aus. Kenntnisnahme.
---	---

tus von der kartierenden Biologin nicht aufgezeigt. Diese Teilflächen sind als zusätzliche Vegetationsflächen, die die Planungsfläche umfassender charakterisieren soll, bearbeitet.

Laut Übersichtskartierung der Biotope (Seite 6) und Umweltbericht (Seite 67) sind die Moorwälder im Staatswald „Lehmholz“ südöstlich der Anschlussstelle Teublitz (Kennung 35 der Bundesautobahn 93) mit einer Torfschichthöhe von bis zu 0,25 m ausgebildet. Der einschlägige Bestimmungsschlüssel des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand: 06/2020) charakterisiert die Biotoptypen „Bruch- und Sumpfwälder“ wie folgt: „Naturnahe Wälder und Gebüsche auf ständig nassen Torf oder Mineralböden (*Ainetea glutinosae*, *Betulion pubescentis*). Bestandsbildende Baumarten können zum Beispiel Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Moor- und Karpatenbirke (*Betula pubescens*, *B. carpatica*), ferner auch Fichte (*Picea abies*) und Tanne (*Abies alba*) sein; Straucharten: zum Beispiel Grauweide (*Salix cinerea*), Ohrweide (*Alix aurita*), Lorbeerweide (*Salix pentandra*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Gagelstrauch (*Myrica gale*). Im Unterwuchs dominieren krautige Sumpfpflanzen, teils auch Torfmoose (*Sphagnum* spp.).“ Die Tafel 14 des Bestimmungsschlüssels nennt für Moorwälder nach Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 Bay-NatSchG unter anderem folgende Standortbedingungen: „Torfboden (meist mit mächtiger $\geq 0,30$ m Torfauflage), moorfremde Arten mit einer Deckung von höchstens 10%.“ Die geschützte Vegetationseinheiten *Piceo-Vaccinienion uliginosi* und *Vaccinio-Piceenion* p.p. sind noch differenziert in folgende Bedingungen: „Wasserstand ständig hoch, im Bereich der Geländeoberfläche***. Im engeren Sinne ist das Kriterium, wonach Torfauflagen bei geschützten Moorwäldern mindestens 0,30 m mächtig sein müssen, vor Ort nicht erfüllt. Trotzdem hat die Stadt Teublitz mit der beauftragten Biologin insgesamt sechs Moorwälder nach Art. 23 Abs. 1 Zi. 2 Bay-NatSchG im südöstlichen Teil des Planungsgebietes erfasst und beschrieben. Die gemeindliche Vorgehensweise und geobotanische Einschätzung, ökologisch besonders empfindliche und geschützte Moorwälder auch in dieser „Grenzsituation“ aufzunehmen, wird von hiesiger Seite unterstützt.

Für beide geschützten Biotopkomplexe am Bürgerweihergraben wird der planerischen Auffassung, wonach ausschließlich die wassergeprägten Wälder den gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, und nicht die naturnahe Fließgewässerstrecke mit der Kennung FW00BK, nicht ent-

chen werden. Dagegen sollen landesrechtlich geschützte Moorwälder durch einen gleichwertigen Ersatz und im Verhältnis ein zu drei auf der externen Kompensationsfläche „E-1 Samsbacher Forst“ ersetzt werden.

Ersatzmaßnahmen für die Zerstörung geschützter Biotope stehen unter der Anforderung, dass „die Maßnahmen aus Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses notwendig sind“. Die Begründung ist auf Seiten 65 bis 67 des Umweltberichtes aufgezeigt. Weiterhin sind Ersatzmaßnahmen auch in Par. 15 Abs. 2 S. 3 BNatSchG definiert mit: „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind (...)“. Die Biotopzerstörungs- und Ersatzflächen sind der naturräumlichen Haupteinheit 070 „Oberpfälzisches Hügelland“ zugeordnet und weisen eine Entfernung von etwa zwei Kilometer auf. Landschaftlich sind beide Flächenkomplexe am Gewässersystem des Bürgerweihergrabens gelegen. Damit ist die eingriffsrechtliche Regelung, die auch für biotoprechtliche Ersatzflächen einen Standard setzt, gegeben.

Fazit Biotopschutz: im Rahmen einer Übersichtskartierung im Sommer 2020 wurden für den geplanten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ unterschiedliche Biotoptypen durch das Fachbüro Fauna + Flora, Regensburg, erfasst und beschrieben. Von den sechs Biotoptypen sind drei Gewässer- und Waldbiotope nach Bundes- und Landesrecht geschützt. Ein gewässergeprägter Biotoptyp, der an einer Fließstrecke des Bürgerweihergrabens nahe der Autobahnanschlussstelle kartiert ist, ist als schützenswerter Biotoptyp FW3260 beschrieben. Quell- und Torfmoos-Bereiche wurden in und an einer Geländemulde im südlichen Planungsbereich geobotanisch abgegrenzt, konnten aber keinem Biotoptyp des amtlichen Bestimmungsschlüssels zugeordnet werden.

Die drei naturschutzrechtlich geschützten Biotoptypen sind auf insgesamt zwölf Teilflächen des geplanten Bebauungsplans flächenscharf abgegrenzt und textlich beschrieben. Mit Ausnahme einer geplanten Straßen- und Brückenquerung über den Bürgerweihergraben kann der weitaus größte Teil des geschützten Biotopkomplexes erhalten werden. Durch Anlage, Entwicklung und Pflege der Kompensationsflächen „A/E-10“ und „E-11“ soll einerseits eine Pufferung der ökologisch empfindlichen Bach- und Waldbiotope wie auch eine biotoprechtliche Kompensation

Kenntnisnahme

zerstörter Biotop ermöglicht werden. Zum Schutz vor bauseitigen Beeinträchtigungen sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im B-Plan vorgesehen. Bei unterschiedlichen Breiten von 30 m, 88 m und 45 m wird im Waldkorridor planerisch versucht, auch artenschutzfachliche Maßnahmen für die örtlich betroffene Waldschneipe (*Scolopax rusticola*) umzusetzen.

Mit der Realisierung der Überbauung werden naturschutzrechtlich geschützte Sumpf- und Moorwaldbiotop im Nord- und vor allem Südteil des Bebauungsplans zerstört. Dafür sollen Ausgleichsbiotope am Bürgerweihergraben und Ersatzbiotope am Kompensationskomplex „Samsbacher Forst“ etabliert werden. Die gewählten biotoprechtlichen Kompensationsfaktoren werden von hiesiger Seite akzeptiert. Bei Umsetzung sämtlicher Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie einer ergänzenden Definition eines maximalen Zeitraums zwischen Zerstörung und Neuschaffung von Biotopen bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken gegenüber dem aufgezeigten Biotopkonzept. Hinsichtlich der Varianten eines Ausnahmebescheides wird auf Par. 30 Abs. 4 BNatSchG und Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG verwiesen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Eine Definition eines maximalen Zeitraums zwischen Zerstörung und Neuschaffung von Biotopen wurde auf S. 67 wie folgt ergänzt:
Spätestens 1 Jahr nach Eingriffsbeginn (Ro-

		dung /Fällung des Waldes wird mit den Herstellungsmaßnahmen begonnen; spätestens 2 Jahre nach Eingriffsbeginn sind die wesentlichen Herstellungsmaßnahmen beendet.
7.	Landratsamt Schwandorf, Team Wasserrecht, 21.07.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	Keine weitere Abwägung erforderlich
8.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 05.08.2020, 17.12.2020	
	Das geplante Gewerbe- bzw. Industriegebiet liegt gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B 1 2.2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 35 „Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf“. Entsprechend B 1 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 1 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 wertvoller Lebensräume für Flora und Fauna und schonender Waldeinschlag. Das geplante Gewerbe- bzw. Industriegebiet liegt 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 Klima- und Bodenschutz 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.	Hierzu wird auf die Abwägung Nr. 8 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. Ebenso erfolgt ein Verweis auf die bisherigen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungen der einschlägigen Fachstellen im Beschluss vom 15.10.2020 zu den Belangen Naturschutz, Landschaftspflege sowie Landschaftsbild. Das Gebiet liegt vielmehr im Vorbehaltsgebiet 37 (Samsbacher und Kaspeltshuber Forst)  Das Offenhalten des dort vorhandenen Quellbereiches der sog. namenlosen Quelle ist aufgrund der zentralen Lage im Gebiet bzw. des unterirdischen, weit ausladenden, nicht klar erkennbaren Verlaufs nicht möglich. Eine Zerstörung ist leider unabdingbar, da dies die bauliche Nutzung im südlichen Bereich des Bebauungsplanes vollkommen einschränken würde. Auf die vorgesehene Ausgleichsplanung wird verwiesen. Die städtebauliche Notwendigkeit dieses Eingriffs wird auch auf den Seiten 64 – 67 am Ende des Umweltberichtes noch detaillierter erläutert. Hierzu wird erneut auf den Abwägungsbeschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen – insbesondere auf die Abwägung ihrer Stellungnahme vom 05.08.2020 (Nr. 8) sowie zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF - Nr. 12). Das AELF legte hiermit – ebenso wie mit ihrer Stellungnahme vom 07.02.2014 als Fachbehörde deutlich klar, dass durch die vorgesehene Rodung von etwa 21 ha die ausgewiesene, regionale Klima- und Immissionsschutzfunktion nicht wesentlich beeinträchtigt wird, weil noch genügend, großflächige Waldflächen

Die o.g. naturschutzfachlichen, forstwirtschaftlichen und bodenfachlichen Betroffenheiten wurden im Zuge Abwägung aufgegriffen. Bei der Bewertung, ob die jeweiligen Belange sachgerecht gewichtet wurden, kommt den Beurteilungen durch die zuständigen 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“ 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 in Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. Wesentliche	vorhanden sind. Sämtliche Fachstellen wurden nun mehrfach am Verfahren beteiligt und im Rahmen der Abwägung ausführlich behandelt und die unterschiedlichen Belange untereinander und gegeneinander bewertet bzw. gesondert gewichtet. Kenntnisnahme Siehe dazu Abwägung zur Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz Nr. 3 oder des Landesamtes für Umwelt Nr. 30
---	---

	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.	
9.	Landratsamt Schwandorf, Tiefbauverwaltung, 22.07.2020, 07.12.2020	
	Keine erneute Stellungnahme, verweis auf Stellungnahme vom 28.02.2014 und 22.07.2020	Es wird auf die Abwägung zu Nr. 9 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.
10.	Industrie- und Handelskammer Regensburg, 10.08.2020, 04.01.2021	
	Keine erneute Stellungnahme, verweis auf Stellungnahme vom 10.08.2020	Hier wird ebenso auf die Abwägung zu Nr. 10 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.
11.	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	
	Keine weitere Stellungnahme	Keine weitere Abwägung erforderlich
12.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Schwandorf, 04.08.2020, 25.01.2020	
	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf nimmt zu o.g. Planungen wie folgt Stellung: 1. Landwirtschaftlich, fachliche Belange: Seit der Stellungnahme vom 04.08.2020 zu o.g. Verfahren sind in von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine Änderungen erfolgt. Landwirtschaftliche Belange sind unmittelbar nicht betroffen. Es bestehen somit keine Einwendungen von Seiten des AELF Schwandorf - Bereich Landwirtschaft. 2. Forstfachliche Belange (Fr. Regina Härtl): „Die in der Stellungnahme vom 04.08.2020 aufgeführten forstlichen Belange wurden vollumfänglich berücksichtigt. Vielen Dank dafür. Im Bebauungsplan wurden unter 2.4.2 Bau- und biotopschutzrechtliche Kompensation zusätzliche Entwicklungsziele für die Ersatzflächen eingefügt. Grundsätzlich besteht mit den Ergänzungen Einverständnis. Um eventuellen Missverständnissen bei den	Kenntnisnahme; Keine Abwägung erforderlich Die Klarstellung bezüglich der punktuellen Fehlstellen im Wald zur Schaffung von unterschiedlichen Entwicklungsstadien wurde unter „2.4.2 Bau- und biotopschutzrechtliche Kompensation“ des Textteils Begründung/Umweltbericht, (S. 47, 49 und 50), unter

	Erstaufforstungen (Fläche 1 bis 3) vorzubeugen, bitten wir für das neue Entwicklungsziel „Anlage von Fehlstellen im Wald zur Schaffung von unterschiedlichen Entwicklungsstadien“ folgende Klarstellung aufzunehmen: „Anlage von <u>punktuellen</u> Fehlstellen im Wald zur Schaffung von unterschiedlichen Entwicklungsstadien“. Die Ergänzung stellt klar, dass bei den Erstaufforstungen Wald im Sinne des Art.2 Waldgesetz für Bayern begründet werden soll. Größere Blößen erfüllen ggf. eine Waldeigenschaft nicht. In der neu hinzugefügten Anlage 4 (Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)) sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen im Wald beschrieben. Als langfristige Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sollen unter anderem im Kommunalwald zwei Habitatbäume geschaffen und gesichert werden. Diese Habitatbäume können nach Ansicht des zuständigen Revierleiters im Wald der Stadt Teublitz verwirklicht werden. Da es sich hierbei um eine langfristig angelegte Maßnahme handelt, bitten wir zu prüfen, ob dies nicht als Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan aufgenommen werden sollte. Unter Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde unter 20 ein Monitoring neu hinzugefügt. Die Ergebnisse des Monitorings bei forstlichen Kompensationsflächen und -maßnahmen, sowie zu den arten- und biotopschutzrechtlichen Flächen und Maßnahmen im Wald sollten auch dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf, Bereich Forsten mitgeteilt werden. Bitte fügen Sie einen entsprechenden Hinweis ein."	Festsetzung 13.1.1 des B-Planes sowie auf den Ersatzflächen-Plänen 2.1 und 2.2 ergänzt. Es wurde - zusätzlich zu den in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe unter 13.4.2 bzw. 13.4.3 (2VA, 3VA) und S. 60 Begründung/Umweltbericht) - auch noch für zwei zu entfernenden Habitatbäume eine CEF-Maßnahme generiert, nach der pro gefällttem Habitatbaum 3 Fledermauskästen und 2 Vogelbrutkästen angebracht werden sollen. Diese sind in der Nähe des Eingriffsort (mind. 50m weg von einer Straße) anzubringen. Auch sollen als langfristige Maßnahme zwei Höhlenbäume im Plangebiet gesichert und erhalten werden. Die Kompensationsmaßnahme im weiter weg liegenden Gemeindewald umzusetzen, wurde von Seiten des Naturschutzes nicht begrüßt. Es spricht allerdings nichts dagegen, trotzdem – ohne eigens festgesetzte Kompensationsmaßnahme – zusätzlich zwei Habitatbäume im Gemeindewald in Absprache mit dem Revierleiter zu sichern bzw. zu schaffen. Die Bauverwaltung wird sich diesbezüglich zur gegebenen Zeit beim Revierleiter, Herrn Weigert, melden, um Einzelheiten zu besprechen. Die Ergebnisse des Monitorings der forstlichen Kompensationsflächen und -maßnahmen sowie zu den arten- und biotopschutzrechtlichen Flächen und Maßnahmen im Wald werden dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mitgeteilt. Ein entsprechender Hinweis wird unter Nr. 20 bei Hinweise/Empfehlungen (S. 10) ergänzt.
13.	Bayerischer Bauernverband, 05.08.2020 Keine erneute Stellungnahme	Keine weitere Abwägung erforderlich

14.	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, 14.07.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	Keine weitere Abwägung erforderlich
15.	Stadt Maxhütte-Haidhof, 03.08.2020, 17.12.2020	
	Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat Ihr Schreiben vom 02.12.2020 zur zweiten Beteiligung zum o.g. Bauleitplanungsverfahren erhalten. Der Stadtrat von Maxhütte-Haidhof als zuständiges Organ der Stadt Maxhütte-Haidhof wird allerdings erst am 28.01.2020 zur Beratung und Beschluss des Tagesordnungspunkts zusammentreten können, weshalb um Firstverlängerung bis 01.02.2020 gebeten wird. Auf Grund der geltenden Vorschriften und der Vorbildfunktion der Kommunen unter dem Vorzeichen der Corona-Pandemie ist die Einberufung einer Sondersitzung zu einem vorgezogenen Zeitpunkt unangebracht. Hilfsweise wird auf das Schreiben der Stadt Maxhütte-Haidhof vom 03.08.2020 verwiesen. Aus dem öffentlichen Protokoll der Stadtrats-sitzung der Stadt Teublitz vom 15.10.2020 lässt sich eine vollumfängliche Abwägung der aufgeworfenen Belange, zumindest im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Hoheitsgebiets der Stadt Maxhütte-Haidhof und des städtischen Grundstücks Fl.-Nr. 1198/3, Gem. Maxhütte-Haidhof, nicht erkennen. Die Verschiebung nach Süden belässt jedenfalls weiterhin die Festsetzung des Sichtdreiecks (Festsetzung Nr. 6.5) auf dem Grundstück und im Hoheitsgebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof, in dessen Bereich eine Bepflanzung nur aus einzelstehenden Hochstämmen mit einem Kronenansatz von mehr 2,80 m über FOK Straße bestehen darf.	Die beantragte Fristverlängerung bis zur Stadtratssitzung am 28.01.2021 wurde gewährt. Bezüglich des Schreiben der Stadt Maxhütte-Haidhof vom 03.08.2020 wird auf die erfolgte Abwägung dazu unter Nr. 15 der Anlage 1 zum Beschluss vom 15.10.2020 verwiesen. Sichtdreiecke sind wie beschrieben erforderlich und für die Sicherheit des Verkehrs zwingend notwendig. Gem. §9 Nr.11 Baugesetzbuch dürfen innerhalb des Hoheitsgebietes einer Gemeinde Verkehrsflächen in Bebauungsplänen festgesetzt werden. Im Gegensatz dazu sind die sich daraus ergebenden Sichtdreiecke keine zwingende Bebauungsplanfestsetzung, die sich deshalb innerhalb des Planungshoheitsgebiets der jeweiligen Gemeinde befinden müsste. Die Sichtdreiecke ergeben sich vielmehr aus den technischen Richtlinien für den Straßenbau, wie der RAST oder RAL „Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen bzw. von Landstraßen“. Auch der Stadt Maxhütte-Haidhof sollte an einer künftig guten Verkehrssicherheit gelegen sein. Die Zufahrtsstraße so weit nach Süden zu verschieben, dass sich das Sichtdreieck vollkommen außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Maxhütte-Haidhof befindet – bzw. die Grundstücke Fl.Nrn. 1198/3 und 1285/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof, davon nicht mehr berührt sind - ist zwar theoretisch möglich, aber im Hinblick auf die Ortschaften Katzhelm bzw. Meßnerskreith nicht sinnvoll. Der übergeordnete Verkehr sollte möglichst bald ins Gewerbe- und Industriegebiet abbiegen, um so die Kreisstraße SAD 8 baldmöglichst

Tatsächlich befinden sich auf dem vorgenannten Grundstück nicht nur zahlreiche hochstämmige Kiefern, sondern auch etliche Sträucher und Heistern. Diese schützen als Waldsaum den eigenen Baumbestand vor unnötigem Windbruch. Durch das Verbot eines entsprechenden Waldsaums lässt sich eine größere Gefahr für Windbruch auf die Gewerbeflächen, aber auch auf die benachbarte Kreisstraße SAD 8 nicht ausschließen. Auf den Bestandschutz der derzeitigen Bepflanzung und den Eigentumseingriff durch die Festsetzung des Sichtdreiecks wird nicht eingegangen. Ebenfalls ist unklar, wie mit dem verkehrssicherheitsrechtlichen Anspruch dieser Festsetzung und dem Bestandsschutz der Bepflanzung und ggf. einer Entschädigung umgegangen werden soll. Die Stadt Teublitz möge dazu Stellung nehmen, ob eine aktive Beseitigung der vorhandenen Sträucher auf dem Grundstück der Stadt Maxhütte-Haidhof ausgehend von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes vorgenommen werden muss. Die Tiefbauverwaltung des Landkreises Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

lichst wieder zu verlassen und keine Lärmemissionen für die genannten Ortsteile zu verursachen.

Vor Ort ist augenscheinlich festzustellen, dass nach einem offensichtlich umfangreichen Rückschnitt des Bewuchses entlang der Kreisstraße SAD8 (vermutlich innerhalb der letzten Jahre durch den Straßenbaulastträger) auf den beiden genannten Grundstücken keine hochstämmigen Kiefern mehr vorhanden sind, vielmehr relativ junger Wildanwuchs bzw. Wiederaustrieb nach Aufstock-Setzung.



Dies ist bei genauer Betrachtung auch im Luftbild ersichtlich, da die Baumkronen größerer Bäume erkennbar sind.



Grundsätzlich befindet sich unsere Region in der sog. Westwindzone, somit ist die vorherrschende Windrichtung von ~~West nach Ost~~, also von der Autobahn Richtung Kreisstraße. Gegen diese Winde hat der angesprochene Waldsaum weder bisher noch künftig eine Schutzfunktion, da er auf der windabgewandten Seite liegt.

Bezüglich der angesprochenen Windwurfgefahr für das Plangebiet durch Ostwinde sei darauf hingewiesen, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wiederum am Verfahren beteiligt wurde und hier keine veränderte Windwurfsituation entlang der Kreisstraße sieht – auch wenn sich der Waldrand aufgrund des Sichtdreiecks nun anders darstellt.

Bezüglich des angesprochenen Eigentumseingriffs wird seitens der Stadt Teublitz vorgeschlagen, nach Vermessung/Grenzfeststellung der künftigen Außengrenzen des Bebauungsplangebietes zusammen mit den betroffenen Grundstückseigentümern den tatsächlich vorhandenen Baumbestand vor Ort festzustellen. Sollte tatsächlich entschädigungsrelevanter Baumbestand auf den Grundstücken vorhanden sein, erklärt sich die Stadt Teublitz gerne zu angemessenem Ausgleich bereit.

Mit dem betroffenen privaten Waldbesitzer wurde diese Thematik bereits diskutiert. Er spricht sich nicht gegen die Maßnahmen bezüglich des Sichtdreiecks aus.

		Zudem sei festzustellen, dass nach Nr. 6.5 des Bebauungsplanes innerhalb der Sichtdreiecke einzelne Bäume mit einem Kronenansatz von mehr als 2,80 m über Straßenniveau angepflanzt werden sollen. Rein von der materiellen Wertigkeit betrachtet dürften diese Hochstämme höher anzusetzen sein, als die vorhandene Wildwuchs-Bewaldung.
16.	Herr Kreisheimatpfleger Jakob Scharf, 14.07.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	Keine weitere Abwägung erforderlich
17.	Landesbund für Vogelschutz, 12.08.2020	
	Der Landesbund für Vogelschutz In Bayern e.V. - Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz - gibt im Rahmen der o.a. Beteiligung fristgerecht folgende Stellungnahme ab: Der Bebauungsplan für das Industrie- und Gewerbegebiet an der A93 wird abgelehnt. Die Datengrundlagen sind ungenügend. Verweis auf vorausgegangene und weitere Stellungnahmen Generelle Aspekte Wir verweisen auf unsere vorausgegangenen Stellungnahmen, insbesondere die vom 12.08.2020 (Inklusive Nachmeldungen von Arten), sowie auch auf die darin genannten vorangegangenen Stellungnahmen und Presseerklärungen. Siehe auch https://schwandorf.lbv.de/lbv-stellungnahmen.html Wir verweisen ferner ausdrücklich auf die Vielzahl ablehnender bzw. ausgesprochen kritischer Stellungnahmen von Seiten verschiedener Behörden Im Rahmen der bisherigen Planung, aber auch auf die Einwendungen der Bürgerinitiativen und zahlreicher Bürger*innen. Wir verweisen ferner auf die Stellungnahmen des Bund Naturschutz In Bayern e. V., deren inhaltliche Aussagen wir teilen. Unsere Kritik sowie die strikte Ablehnung des Projektes, wie sie in den o.g. Dokumenten dargelegt werden, halten wir vollumfänglich aufrecht. Wir sehen auch in den Modifikationen der Projektplanung keinerlei entscheidende Verbesserung, so dass wir die Genehmigungsfähigkeit als nicht gegeben sehen. Insbesondere in Fragen des Natur- und Umweltschutzes sehen wir erhebliche Defizite, aus denen sich eine fehlende Rechtssicherheit, die die Voraussetzung für die Genehmigung wäre, ergibt. Dies macht u. U. eine juristische Überprüfung des Vorhabens	Hier wird ebenso auf die Abwägung zu Nr. 17 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. Dazu wird ebenfalls auf die bereits erfolgte Abwägung zur Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.10.2020 verwiesen. Da der vorliegende Bebauungsplan aus dem seit 22.07.2020 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Teublitz entwickelt ist, bedarf er keiner nachträglichen Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde - in unserem Fall: des Landratsamtes Schwandorf. (vgl. § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 Baugesetzbuch).

notwendig.

Die mit dem Vorhaben bedingten Verstöße gegen geltende Gesetze zum Natur- und Artenschutz erfordern die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung. Wir bezweifeln das „überwiegende öffentliche Interesse“ oder gleichlautende Darstellungen als Begründung für eine derartige Genehmigung; diese beruhen auf dem auf das Gebiet einer Kommune begrenzten Horizont der Planung und würdigen die gesamtwirtschaftliche Lage in der Region, sowie die Möglichkeiten einer gemeinsamen, regional abgestimmten Planung nur unzureichend.

Im Folgenden sollen die umfangreichen Einzelpunkte unserer Stellungnahme vom 12.08.2020 nicht noch einmal aufgelistet werden, sondern jeweils nur auf ausgewählte Einzelaspekte hingewiesen werden.

Anbindegebot gemäß LEP

Es erstaunt, dass nunmehr die sogenannte „Topographie-Ausnahme“ gemäß LEP 3.3 (geltende Ausnahme gemäß Fassung von 2015) ins Feld geführt wird. Dies steht im Widerspruch zu kritischen Anmerkungen der Höheren Landesplanungsbehörde zum ersten Flächennutzungsplannentwurf Teublitz von 2017. Die Zulässigkeit des Vorhabens hätte jedoch bereits damals festgestellt werden können, wenn die Ausnahmeregelung in diesem Fall tatsächlich einschlägig wäre.

Für eine Eingriffsmaßnahme kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Der Ausgleich für die notwendige Biotopzerstörung von Sumpfwald mit einem Faktor von 1 : 2 und von Moorwald mit einem Faktor von 1 : 3 – auch wenn er hinsichtlich des Moorwaldes nicht als gleichartiger Ersatz sondern als gleichwertiger Ausgleich erfolgt – wurde von der Unteren Naturschutzbehörde, welche für diese Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatschG in Verbindung mit Art 23 Abs. 3 BayNatschG zuständig ist, anerkannt. (Siehe Stellungnahme Nr. 6, einschl. Abwägung.

Von Seiten der Stadt Teublitz wurde seit Beginn des Neuaufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplans immer wieder hinsichtlich der sog. „Gd-Fläche“ (= Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle der A93) mit beiden nach dem Landesentwicklungsprogramm unter 3.3 möglichen Ausnahmetatbeständen:

– *auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,*

– *ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,*
argumentiert.

Die Regierung der Oberpfalz erkannte die Ausnahme der Entwicklung an der Autobahnanschlussstellen an – und widersprach auch den weiteren Ausführungen zu den topografischen Einschränkungen (Restriktionsflächenplan im Flächennutzungsplan) nicht. Auch wurde die Unterscheidung zwischen Gewerbe-

Landschaftsbild

Nach wie vor ist es nicht nachvollziehbar, warum dieser großflächige Eingriff in ein „landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ damit abgetan wird, dass "mit keiner unverhältnismäßigen optischen Fernwirkung oder mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen" sei (s. Begründung S. 39), zumal es einen Absatz oberhalb heißt: „Somit ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen“.

Hydrologie und Standortverhältnisse

Den veröffentlichten Unterlagen ist eine „hydrogeologische Beurteilung“ (Anlage 8) beigelegt. Wir weisen darauf hin, dass dem Wasserwirtschaftsamt Weiden aufgrund seiner vielen kritischen Fragen (12.08.2020) ein „hydrogeologisches Gutachten“ zugesagt wurde (Anlage 1 zum Beschluss-Nr. 95-2020, Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen).

Die hier dargestellte „Beurteilung“ wertet lediglich vorhandenes Kartenmaterial und vorhandene grobe geologische/hydrologische Grunddaten aus, beruht jedoch nicht auf eigenen Messdaten. Das Gelände wurde im Rahmen einer eintägigen (!) Begehung begutachtet. Zurecht weisen die Verfasser darauf hin, dass es sich um eine „erste Beurteilung“ handelt. Sie weisen ferner auf zahlreiche Unsicherheiten hinsichtlich der hydrogeologischen Situation im Eingriffsgebiet hin.

Wir gehen davon aus, dass die Stadt Teublitz umfangreiche Untersuchungen und Langzeitbeobachtungen zur Beantwortung dieser essenziellen Fragen in Auftrag gibt, wie dies in der hydrogeologischen Beurteilung als notwendig erachtet wird. Der dort genannte Mindestzeitraum von einem Jahr für die Bestimmung der Abflussmengen erscheint aus unserer Sicht jedoch deutlich zu gering, da damit die erheblichen Schwankungen von Jahr zu Jahr nicht abgebildet werden können. Jegliche Unsicherheiten hinsichtlich der hydrologischen Verhältnisse vor Ort, v.a. aber auch für die Unterlieger (u. a.

begebierten für Betriebe mit Anbindenotwendigkeit und Gewerbe- und Industriegebieten, welche Firmen beheimaten sollen, welche diese eben nicht benötigen, dafür ein potentiell hohes Verkehrsaufkommen haben, gesehen.

Bei Umsetzung der festgesetzten Randeingrünung und Einhaltung der Bauhöhen wird nicht von einem unverhältnismäßigen Eingriff in das Landschaftsbild im „landschaftlichen Vorbehaltsgebiet“ ausgegangen.

Da die optische Fernwirkung lediglich von den Ausläufern des Oberpfälzer Juras (z. B. Münchshofener Berg, Saltendorfer Berg) gesehen wird, wird lediglich von einem Eingriff mit mittlerer Bedeutung ausgegangen.

(Verweis auf die weitere Abwägung hinsichtlich „Landschaftsbild“ im Beschluss v 15.10.2020.

Siehe Stellungnahme Nr. 1 Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA).

Auch im Wortlaut des WWA wird die ausgearbeitete „Beurteilung“ als „Gutachten“ bezeichnet. Diese unterschiedliche Formulierung des Titels birgt keine fachliche bzw. sachliche Unterscheidung.

Das WWA sieht unter Beachtung der in seiner Stellungnahme vom 05.01.2021 genannten Punkte sowie der Handlungsempfehlungen aus der vorliegenden „hydrogeologischen Beurteilung“ keine unüberwindbaren Hindernisse.

Der Inhalt und Umfang der nun vorliegenden Beurteilung wurde vom Planungsbüro mit den Fachstellen abgestimmt. Da bereits aus der Stellungnahme des WWA vom 12.08.2020 bekannt war, dass eine längere Untersuchung des Schüttungsverhaltens der namenlosen Quelle erfolgen soll, diene die angesprochene Begehung lediglich zum Abgleich des vorhandenen Kartenmaterials mit den örtlichen Verhältnissen und zur Grundlagenermittlung.

Seitens der Stadt Teublitz wurde die geforderte einjährige Untersuchung bereits beauftragt. Der vom WWA dabei vorgegebene Zeitraum wird von der Stadt Teublitz beachtet.

Die aus der Untersuchung resultierenden Daten werden als Grundlage für die Erschließungsplanung und für das folgende Wasserrechtsverfahren herangezogen.

das Teublitz Weihergebiet und die betroffenen Fischzuchtbetriebe) sind zu beseitigen. Negative Auswirkungen müssen ausgeschlossen sein. Die frischen bis feuchten Standortverhältnisse im Eingriffsgebiet werden durch eine neuerliche Kartierung belegt (Anlage 6 der veröffentlichten Dokumente: Übersicht der Biotope). Diese Kartierung zeigt aus unserer Sicht fachlich korrekt die entsprechenden Flächen, sowie auch die großflächigen Bereiche mit Torfmoosen. Nicht gezeigt sind kleinflächig eingestreute Torfmoosvorkommen, was im Rahmen des Untersuchungsauftrages wohl auch nicht machbar war. Gleichwohl zeigen auch diese kleinflächigen Vorkommen eindrucksvoll, dass letztlich im gesamten Eingriffsgebiet mit oberflächennahen Wasserzügen zu rechnen ist, was auch in der o. g. hydrogeologischen Beurteilung zum Ausdruck kommt: „Es ist davon auszugehen, dass Interflow- und Grundwasser an mehreren Stellen flächig oberflächennah anstehen.“ Allein aus solchen Aussagen ergibt sich die <u>Nicht-Eignung des gewählten Standortes</u> für ein großflächiges Gewerbegebiet. Nicht umsonst wird in der hydrogeologischen Beurteilung von einer Unterkellerung des Gebietes abgeraten. Natur- und Artenschutz Die umfangreichen Hinweise und kritischen Aspekte zum Natur- und Artenschutz in unserer Stellungnahme vom 12.08.2020, sowie in weiteren fachlichen Nachmeldungen sind aus unserer Sicht völlig unzureichend berücksichtigt. Diese Kritik richtet sich nicht an die Kartierer bzw. das Planungsbüro, sondern vielmehr an den Auftraggeber (Stadt Teublitz). Die Rahmen-	Das Wasserwirtschaftsamt Weiden und auch das beauftragte Ingenieurbüro sehen aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Quelle für den Wasserhaushalt und der Tatsache, dass am Verlauf des Bürgerweihergrabens aufgrund der Planung nichts verändert wird, keine Notwendigkeit für einen noch längeren Untersuchungszeitraum. Die hydrogeologische Beurteilung zeigt bereits deutlich auf, dass das Teublitz Eselweihergebiet von einer Fassung der namenlosen Quelle bzw. des namenlosen Graben, wenig beeinträchtigt wird. Die Weiher werden vorrangig anderweitig mit Wasser gespeist. Es wird in der Beurteilung auch klargestellt, welche Weiher in der Planung zu berücksichtigen sind, damit deren Wassermenge und -qualität nicht nachteilig verändert werden. Die Torfmoosvorkommen haben hinsichtlich der Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sowie des notwendigen Ausnahmeantrags keine Bedeutung und wurden lediglich nachrichtlich als Schraffur dargestellt. Auf die Kartierung der kleinflächigeren Torfmoosvorkommen wurde daher verzichtet, diese unterliegen mit den Jahren sicher auch veränderten Standorten. Das mit oberflächennahen Wasserzügen zu rechnen ist, ist bekannt und wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Bauvorhaben auf feuchten Bodenverhältnissen sind aufgrund der heutigen Standards und Erfahrungen in der Planung bzw. während der Bauphase technisch lösbar. Siehe Bau- und Gewerbegebiete „Am Bürgerweiher“, „Dolling II“, „Weiherdorf“, „Spitzdorfweiher“ usw.
---	---

vorgaben machen es Fachbüros (und Fachbehörden) unmöglich, Lösungen im Sinne einer nachhaltigen und schonenden Entwicklung zu entwickeln. Die hier auftretenden Konflikte im Arten- und Naturschutz ergeben sich zwangsläufig aus der falschen Grundsatzentscheidung bei der Standortwahl des Gewerbegebietes.

Hinsichtlich der einzelnen Arten/Artengruppen und Biotop/Biotopstrukturen sei auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 12.08.2020 und die Nachmeldungen von Arten verwiesen, deren vollständige Berücksichtigung wir dringend fordern.

Auf folgende Arten möchten wir nochmal besonders verweisen:

Bergmolch

Der erweiterte Korridor entlang des Bürgerweigergrabens ist nach wie vor als unzureichend anzusehen, wenn man die Literaturangaben zum Wanderverhalten dieser Tiere in Betracht zieht. Das Problem dieser lokalen Population ist im Rahmen der Planungsvorgaben aus unserer Sicht als unlösbar anzusehen. Wir verweisen auf die Unsicherheit der Datenlage vor Ort, wie sie auch in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zurecht dargestellt wird:

„Inwieweit sich der Verlust von Landlebensraum langfristig auf die Überlebensfähigkeit der Amphibienpopulationen, insbesondere des Bergmolchs, auswirkt, lässt sich nicht mit Sicherheit sagen, da Aussagen über den lokal insgesamt genutzten Lebensraum des Bergmolchs keine Daten vorliegen.“ In der Übersichtskartierung der Biotop heißt es: „Bergmolche haben 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 der derzeitige Lebensraum nach der Bebauung weitgehend molchfrei sein wird. Es stellt sich die Frage, ob als Ausgleichsmaßnahme im umliegenden Gebiet die Wassersituation optimiert werden kann. Die Gewässer im unmittelbaren Einflussbereich des Gewerbegebietes werden ihrer Funktion als Laichgewässer jedenfalls nicht mehr in dem Maße beibehalten können.“ Zur Herstellung rechtssicherer Datengrundlagen sind weitere Erhebungen erforderlich.

Erdkröte

Der Erfolg der geplanten „Sperr- und Leiteinrichtungen für Amphibien und Kleintiere“ ist aus

Die genannten Arten Bergmolch, Erdkröte, Waldeidechse und Laufkäferarten fallen nicht unter den strengen Artenschutz der speziell geschützten Arten, für die in der Bauleitplanung ein absolutes Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG besteht. Die vorgenannten Arten sind besonders geschützte Arten, die in der vorliegenden Bauleitplanung in Form von zahlreichen Maßnahmen zur Vermeidung und Eingriffsminderung eine Abhandlung fanden.

Mit Schreiben (E-Mail) vom 09.02.2021 wurde dies auch von der zuständigen Behörde, der Regierung der Oberpfalz, höhere Naturschutzbehörde, nochmals ausdrücklich bestätigt:

*Sämtliche aufgeführten Arten der Insekten, Reptilien und Amphibien sind **nicht** in Anhang IV Buchst. a der FFH-Richtlinie gelistet. Sie sind somit in der Abarbeitung der Eingriffsregelung zu behandeln, eine vorherige Ausnahmegenehmigung der Regierung für Zugriffe auf diese Arten im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist **nicht** erforderlich (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG).*

Bezüglich der unten aufgeführten europäischen Vogelarten und der Fledermäuse bleibt festzuhalten, dass eine Ausnahmegenehmigung bezüglich dieser Arten nur dann erforderlich wäre, wenn durch die Umsetzung des Bebauungsplanes das Zugriffsrisiko auf die betroffenen Arten oder ihre Lebensstätten signifikant erhöht würde. Sind jedoch wirksame CEF-Maßnahmen vorgesehen, sodass dieser Fall gerade nicht eintritt, ist ebenfalls keine Ausnahmegenehmigung erforderlich (§ 44 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BNatSchG).

unserer Sicht zweifelhaft. Das Eingriffsgebiet weitgehend frei von Erdkröten zu bekommen oder die Population quantitativ zu entfernen, ist schwer realisierbar. Die Wanderbewegungen der Erdkröten in der Laichzeit überschneiden sich. Zu den Laichgewässern hinwandernde Tiere sind zu Zeiten anzutreffen, wenn die ersten Exemplare bereits wieder zurück in ihren Waldhabitaten sind. Außerdem ist davon auszugehen, dass nicht jedes Individuum jedes Jahr die Laichhabitate aufsucht. Allenfalls bei einer mehrjährigen, gut dokumentierten Abfangaktion könnte man u. U. einen großen Teil der Population aus dem Gebiet entfernen. Dann stellt sich die Frage, wohin mit den abgefangenen Individuen?

Wir fordern die Darlegung von Praxisbeispielen für eine derartige, großflächig angelegte Abfangaktion mit entsprechender Dokumentation. Ansonsten stellt die geplante Abfangaktion nichts anderes als einen Großversuch mit unsicherem Ausgang dar.

Waldeidechse

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: Oktober 2020) findet sich folgender Hinweis: „Um Tötungen dieser Individuen zu vermeiden bzw. zu minimieren sind wirksame Maßnahmen kaum möglich. Inwieweit sich die Maßnahme auf die lokale Population auswirkt, sind aufgrund fehlender Informationen zum Zustand der lokalen Population keine Aussagen möglich; aufgrund der weiten Verbreitung in Bayern, ist jedoch nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der lokalen Population auszugehen.“

Aus unserer Sicht sind weitere Untersuchungen im Umfeld des Eingriffsgebietes zwingend erforderlich, um sicherzustellen, dass die lokale Population nicht signifikant beeinträchtigt ist. Die Gegenhypothese, dass das Eingriffsgebiet einen Schwerpunkt der lokalen Population der Waldeidechse beinhaltet, ist gutachterlich zu widerlegen. Dies gilt auch für die im Eingriffsgebiet nachgewiesene Blindschleiche.

Laufkäfer

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: Oktober 2020) findet sich folgender Hinweis: „Vermeidungsmaßnahmen für diese Arten sind nicht möglich, es ist von einer Tötung der Individuen im Eingriffsbereich auszugehen. Inwieweit sich dies auf die lokalen Populationen auswirkt, kann aufgrund fehlender Daten zu wei-

Hierbei ist der vorgesehene Maßnahmenkatalog der Planunterlagen sowie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde maßgeblich.

Bei den überwiegenden Bauleitplanungen in Deutschland werden lediglich spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, bei der, wie der Name schon sagt, nur die speziell (streng) geschützten Arten überhaupt berücksichtigt werden.

Die Stadt Teublitz geht aufgrund der Einwendungen des LBV und des Bundes Naturschutz, sowie einiger Bürger*innen hier durch Prüfung der besonders geschützten Arten bereits über die übliche Vorgehensweise deutlich hinaus. Zudem hat sie in Fachgesprächen mit den beauftragten Biologen und Fachplanern gemeinsam mit Vertretern des LBV in der Planung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erarbeitet, welche von der unteren Naturschutzbehörde auch anerkannt wurden. (siehe Stellungnahme Nr. 6)

Weitere Untersuchungen werden von der unteren Naturschutzbehörde nicht mehr gefordert.

Aufgrund der Tatsache, dass in der Umgebung ein umfangreicher, ähnlich strukturierter, feuchter Waldbestand weiterhin als Lebensraum für diese Tiere vorhanden ist, werden Nacherhebungen als nicht notwendig erachtet.

teren Vorkommen im Umfeld nicht beurteilt werden." Dieser Aussage ist voll und ganz zuzustimmen. Daraus leitet sich weiterer erheblicher Untersuchungsbedarf im Umfeld des Eingriffsgebietes ab.

Waldschnepfe

Wir bezweifeln, dass der Erhalt des Brutgebietes am Bürgerweihergraben ausreichend ist. Zur sicheren Beurteilung der lokalen Population sind weitere Untersuchungen, auch des weiteren Umfeldes des Eingriffsgebietes notwendig.

Biotope

Die Nachkartierung von gesetzlich geschützten Biotopen ist begrüßenswert und die dargestellten Ergebnisse sind nachvollziehbar. Daraus ergibt sich z. B. für die Standorte der Moorwälder: „eine funktional gleichartige Wiederherstellung der Sonderstandorte ist nicht möglich“ (s. Begründung und Umweltbericht).

Diese Aussage zielt auf die geltende Gesetzeslage ab, in der Moorwälder einen besonderen Schutz genießen, und deren Vernichtung eine Ausnahmegenehmigung erfordern. Fachlich ist aus unserer Sicht der gesamte Standortkomplex des Waldes im Eingriffsgebiet als nicht ausgleichbar anzusehen, da es sich um einen historisch alten Wald handelt.

Der Begriff „historisch alter Wald“ wurde in der beschlussmäßigen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1 zum Beschluss-Nr. 95-2020, S. 61) missverstanden: Unter dem Begriff „historisch alter Wald“ versteht man „Wälder auf Waldstandorten, die nach Hinweisen aus historischen Karten, Bestandsbeschreibungen oder aufgrund sonstiger Indizien mindestens seit mehreren 100 Jahren kontinuierlich existieren (Wulf, M., NNA-Berichte 3-94). Das Alter der Bäume auf derartigen Standorten ist somit kein notwendiges Indiz für einen historisch alten Wald. Es kommt auf die Habitat-Tradition an. Diese ist im vorliegenden Fall auch durch die Laufkäfer-Fauna belegt.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die sich über mehrere Jahre/Begehungen erstreckt hat, wurde keine Waldschnepfe aufgefunden. Das Vorkommen wurde auf eine Dokumentation des LBV hin ergänzt, die aber auch keine hohe Population erkennen lässt. Das Brutgebiet des Bürgerweihergrabens, welches nahezu unberührt bleibt und auch noch teilweise als Kompensationsfläche aufgewertet wird, reicht sicherlich für die dort lebenden Waldschnepfen aus. Auch erreichen diese durch ihren Flugrad sehr gut weitere ähnlich geeignete Gebiete in den umliegenden, ebenfalls feuchten Waldbereichen.

Der vorgesehene Ausgleich für die Moorstandorte mit einem Faktor von 1:3 wurde von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Es ist richtig, dass beim Begriff „historischer Wald“ nicht nur das Alter der vorhandenen Bestockung eine Rolle spielt.

Der Begriff schließt aber laut den Ausführungen weiter im Text auch nicht automatisch ein, dass es sich dabei um besonders naturnahe Bestände oder um kaum beeinflusste (Urwald-)Standorte handelt.

Ein besonderer Schutzstatus für diesen Wald ergeht deshalb daraus nicht. Dieser Wald ist laut dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein Wirtschafts-/Nutzwald mit überwiegender Fichten/Kiefernbestockung. Die einzige „Schutzfunktion“ für den betroffenen Wald ist die mehrfach angesprochene Einstufung als „regionaler Klimaschutzwald“, welche

zudem aufgrund der Größe der Planfläche und dem umliegenden Waldbestand eine untergeordnete Rolle spielt (vgl. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Rahmen der frühzeitigen Fachstellenbeteiligung und 1. Auslegung)

Aufgrund vorhandenen Kartenmaterials kann nicht sicher festgestellt werden, ob seit mehreren hundert Jahren hier kontinuierlich ein Wald bestand. Die älteste Karte, die der Stadt für den Bereich vorliegt, stammt aus 1860 und zeigt die Nutzung nicht deutlich.



Es ist allerdings durchaus wahrscheinlich, dass hier bereits seit mehreren hundert Jahren ein Waldbestand vorherrschte, der aber sicherlich durch den Bau der Bahnstrecke, der Autobahn sowie der angrenzenden Kreisstraßen mehrfach „gestört“ wurde.

Dem vom LBV genannten eindeutigen „Indikationsmerkmal Laufkäfer“ zum Beweis eines historischen Waldes kann nach Durchsicht einschlägiger Fachliteratur (https://www.wald-und-holz.nrw.de/fileadmin/Publikationen/Schriftenreihe/Schriftenreihe_Sonderheft_Kennzeichen_Wert_historische_Waelder.pdf) durchaus widersprochen werden:

Es gibt sehr viele Arten von Laufkäfern, die häufiger oder seltener in historischen Wäldern vorkommen, weil diese auch bei geeigneten Bodenverhältnissen in jüngeren Wäldern durchaus ihren Lebensraum haben. Der zweimal gefundene Laufkäfer „Carabus glabratus“ wird zwar überwiegend in älteren Wäldern gefunden, aber eben nicht eindeutig „ausschließlich“.

Die weiteren gefundenen Käfer „Carabus intricatus“ und „Carabus violaceus subsp. Vio-

Ausgleichsflächen Zu den Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 12.08.2020 zu den Ausgleichsflächen sei bezüglich der geplanten Aufforstung der Äcker und Wiesen an der SAD1 (E-Fläche 1: Samsbacher Forst) darauf hingewiesen, dass exakt durch diese Fläche Trassenplanungen für die Umgehungsstraße Teublitz im Rahmen des Raumordnungsverfahrens verlaufen. Zu kritisieren ist zudem, dass mit der geplanten Aufforstung der bisherige, gut strukturierte Waldrand mit seinen Saumstrukturen verloren geht. Sonstige Bemerkungen zum Verfahren - Bislang fand kein Erörterungstermin statt, wie er bei der vorangegangenen Auslegung der Pläne im August 2020 zugesagt wurde, sogar mit einem entsprechenden Formular bezüglich des Wunsches eines solchen. Dies kann nicht mit dem Corona-Lockdown ab Dezember begründet werden. Die öffentliche Sondersitzung des Teublitzer Stadtrates im Oktober 2020 kann nicht als Ersatz für einen Erörterungstermin gelten, da Wortmeldungen nicht erlaubt waren. - Das geplante Gewerbegebiet erfordert eine umfangreiche und aufwändige Erschließung, z. B. mit kilometerlangen Wasser-/Abwasserleitungen von und nach Teublitz. Dies	laceus" wurde dagegen in alten und jungen Wäldern gleich häufig aufgefunden. Die weiteren Arten <i>Carabus monilis</i> und „<i>Carabus nemoralis</i>“ flossen in diese Studie nicht mit ein. Die tatsächliche Trasse der Umgehungsstraße soll erst im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens, welches noch nicht begonnen hat, ermittelt werden. Die Planung des Ausgleichs auf der Fläche 1: Samsbacher Forst wird daher voraussichtlich deutlich früher rechtskräftig und die Umsetzung erfolgt ebenfalls vor dem Bau der Umgehungsstraße. Sämtliche städtebauliche Planung „einzufrieren“, bis eine mögliche Trasse einmal feststehen sollte, widerspricht § 1 Abs. 3 BauGB, nachdem eine Bauleitplanung durchzuführen ist, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nachgehende Planungen – wie z. B. die Umgehungsstraße haben sich an bestehende Planungen anzupassen bzw. diese zu berücksichtigen. Der Waldrand wird laut der vorliegenden Planung für die Fläche 1: Samsbacher Forst ebenfalls gut strukturiert. Es fanden am 08.06.2020 und am 01.10.2020 Gespräche mit Vertretern des LBV statt. Auch wurde zwischendurch mehrfach per E-Mail und telefonisch miteinander kommuniziert. Da die Planungen bereits vorab der Auslegung im Juni schon besprochen wurden und sich dahingehend bis August nichts gravierend geändert hat, wurde die Notwendigkeit eines Termins nicht mehr gesehen. Auch wurde im Rahmen der folgenden 2. Auslegung nicht um einen weiteren Termin gebeten, um die geänderte Planung zu erörtern. Trotz Corona-Lockdown lag die Bauleitplanung öffentlich aus und es konnten unter Einhaltung von Corona-Schutzmaßnahmen die Unterlagen eingesehen und erörtert werden. Darauf wurde mehrfach per Bekanntmachung, Pressemitteilung oder auf der Homepage (Facebook) hingewiesen. Verweis auf die Abwägung/Ausführungen
--	---

ist in die vorliegende Planung zwingend zu integrieren, um eine objektive Gesamtbilanzierung des Vorhabens zu erhalten.

- Die angeblichen ökonomischen Vorteile des Gewerbegebietes für die lokale Bevölkerung bzw. das lokale Gewerbe sind zweifelhaft. Es besteht aus unserer Sicht die große Gefahr, dass es zu einem schlimmen Missverhältnis zwischen den Schäden an Natur und Umwelt auf der einen, und dem Zugewinn an Arbeitsplätzen auf der anderen Seite kommt; Unter Umständen kommt es sogar zu Konkurrenz-Effekten zur bestehenden lokalen Wirtschaft (Gasthöfe, Tankstellen etc.). Konkrete Aussagen von seiten der Stadt Teublitz liegen nicht vor.

Auf dem IHK-Standortportal Bayern wird das Gewerbegebiet bereits mit sehr konkreten Angaben beworben, und mit der Auskunft versehen: „Bebauungsplan Status rechtskräftig“. Wir sehen dies als Affront gegenüber dem laufenden Verfahren, wenn dieses tatsächlich als ergebnisoffen gelten soll.

Wir möchten erneut dringend an alle Ent-

diesbezüglich zur Stellungnahme des Bund Naturschutzes Nr. 18 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020

Die Stadt Teublitz wird diese Gewerbegrundstücke selber vermarkten und bei der Vergabe auf die genannten Kriterien (Arbeitsplätze, Konkurrenz zur bestehenden lokalen Wirtschaft) achten. Außerdem sei noch einmal erwähnt, dass erst mit der Erschließung bzw. Freilegung der Baufläche begonnen wird, wenn mind. 30 % der Fläche an Firmen/Betrieben vergeben sind.

Das Gewerbe- und Industriegebiet „An der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ steht auf dem IHK-Standortportal, weil der dortige Begriff „verfügbar“ bedeutet, dass bereits Bewerbungen dafür abgegeben werden können. Selbstverständlich erfolgt noch keine Vergabe. Firmen planen bei einer Neuansiedlung bereits einige Jahre im Voraus. Eine Vergabe von städt. Grundstücken dauert in der Regel länger als privat üblich. Neben einem „normalen Grunderwerbsvertrag“ sind hier umfangreiche städtebauliche Verträge erforderlich, die einige Zeit in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Bewerbung ist daher sinnvoll.

Wunsch der Stadt Teublitz ist es, möglichst qualitative Gewerbebetriebe als Interessenten zu gewinnen. Zahlreiche Äußerungen in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die obigen Ausführungen des LBV's bekräftigen den städtischen Wunsch, dass wenn schon in die Natur eingegriffen wird, wenigstens gute, nachhaltige Betriebe sich hier ansiedeln sollen. Ein längerer Bewerbungszeitraum ist daher von allen Seiten durchaus positiv zu bewerten, da dann eine größere Anzahl an Bewerbungen gesammelt werden kann.

Die Darstellung im Standortportal beeinflusst außerdem in keinsten Weise den Ausgang des Bauleitplanverfahrens, da sie keinerlei Rechtswirkung hervorruft. Das Bauleitplanverfahren bleibt weiterhin ergebnisoffen.

Auch bei Wohnbaugebieten beginnt die Bewerbung stets frühzeitig.

Der Status „rechtskräftig“ ist ein bestätigter Programmierfehler dieses Portals. Nur mit dieser Angabe ist das eingestellte Gebiet

scheidungsträger appellieren, von den Planungen Abstand zu nehmen! Eine Fehlplanung bleibt eine Fehlplanung. Derartige Eingriffe in unsere Natur und Landschaft sind angesichts der aktuellen Situation unserer Umwelt nicht mehr verantwortbar und ein katastrophales Signal, insbesondere für unseren jungen Menschen. Der im vorliegenden Fall besonders offensichtliche Widerspruch zwischen offiziellen Bekundungen zu Klimawandel, Flächensparen und Artenschutz einerseits und der Realität solcher Eingriffsverfahren andererseits führt zu einem zunehmenden Glaubwürdigkeitsverlust der Politik. Dasselbe gilt für die bestehenden Gesetze zu Landschafts- und Naturschutz, die durch die exzessive Anwendung von Ausnahmeregelungen wirkungslos erscheinen.	überhaupt öffentlich sichtbar. Ebenso ist dies bei der Preisangabe, die zwingend erforderlich ist und nur mit Zahlen belegt sein darf. Kenntnisnahme
18. Bund Naturschutz in Bayern e. V., 12.08.2020, 21.01.2021	
Der BUND Naturschutz als berührter Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde bzw. als sonstiger Betroffener gibt zu der beabsichtigten erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes „GE/GI an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ folgende ergänzende Stellungnahme/Einwendung ab: Unsere Einwendung vom 12.08.2020 bleibt voll inhaltlich aufrechterhalten. Die nachfolgenden Ausführungen ergänzen bzw. vertiefen unsere Einwendungen vom 12.08.2020. 1. 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.). In der Stadtratssitzung vom 15.10.2020 wurde dieser Einwand mit der Begründung, dass eine Trasse zur Erschließung bereits vorhanden sei (Gasleitungs-Trasse), als nicht relevant dargestellt und somit übergangen – nicht einmal abgelehnt. Dies kann so nicht akzeptiert werden. Die Ver- und Entsorgung über weit mehr als zwei Kilometer Länge muss als erheblicher Eingriff in die Natur gewertet werden. Die vorhandene Trassenbreite der Gasleitung reicht schon deshalb nicht aus, da zwingend vorgeschriebene Abstände zu den Rohren der Gasleitung einzuhalten sind. Die deshalb not-	Diesbezüglich wird auf die Abwägung zu Nr. 18 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen. Nochmals zur Verdeutlichung unserer Aussage vom 15.10.2020: Die Trassen für die Ver- und Entsorgungsleitungen sollen sich als linienhafte Infrastruktureinrichtungen an den schon vorhandenen linienhaften Infrastrukturen orientieren. Deshalb sollen die erforderlichen Leitungen entlang der Kreisstraße SAD 1, nach Möglichkeit in deren Straßengrund, geführt werden. Dies kann über Nutzungsverträge mit dem Straßenbaulastträger geregelt werden. Dieser hat zudem kürzlich erst die Seitenräume wiederholt freischneiden lassen. Ein naturschutzrechtlich

wendige Verbreiterung der Trasse beansprucht Fläche in größerem Ausmaß, weshalb die Ver- und Entsorgung für das Gewerbegebiet sehr wohl in den Bebauungsplan aufzunehmen ist. Ein getrenntes Verfahren für das Gewerbegebiet bzw. die Erschließung durch Ver- und Entsorgung kann nicht hingenommen werden, da die Abhängigkeit beider Vorhaben zueinander eindeutig ist.	auszugleichender Eingriff ist deshalb momentan nicht ersichtlich.
2. Eingriffe durch die Erschließung	Eine detaillierte Erschließungsplanung ist gem. § 9 Baugesetzbuch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.
Der BUND Naturschutz fordert für die baulichen Eingriffe, die der Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets dienen, in die Bilanzierung des Bebauungsplans vollständig aufzunehmen und auszugleichen.	Da deshalb, wie oben beschrieben, kein weiterer Eingriff erforderlich ist, ist eine Bilanzierung diesbezüglich im Bebauungsplan auch nicht erforderlich. Auch die untere Naturschutzbehörde teilt diese Auffassung.
3. Wald und Klima	
Neben den in unserer Einwendung vom 12.08.2020 beschriebenen Auswirkungen zum Klima muss Weiteres als Begründung gegen das geplante Vorhaben angeführt werden.	Gem. § 13 Bundes-Klimaschutzgesetz handelt es sich um ein „Berücksichtigungsgebot“. Gem. Art 3 Abs. 3 Bayerisches Klimaschutzgesetz wird den kommunalen Gebietskörperschaften lediglich empfohlen, bei der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben dem Gebot der Berücksichtigung des Klimaschutzes gerecht zu werden. Die Stadt Teublitz kommt den in beiden Gesetzen festgelegten Zielen auch bereits mit vielerlei Maßnahmen nach (Planung PV-Anlagen auf kommunalen Gebäuden, Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED, kontinuierliche Erneuerung von Anlagentechnik im Ver- und Entsorgungsbereich, Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes bzw. Mitarbeit am überkommunalen Klimaschutzkonzept).
Der BUND Naturschutz fordert, dass der Klimaschutz in dieser Planung eine bedeutende Rolle spielen muss. Neben dem Bundesklimaschutzgesetz gilt seit dem 1. Januar 2021 auch das Bayerische Klimaschutzgesetz. Demnach besteht für alle noch nicht abgeschlossenen Planungen und Entscheidungen Träger öffentlicher Aufgaben ein Gebot der Berücksichtigung des Gesetzeszweckes und der zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele.	In Bezug auf die vorliegende Planung sei auf die Pendlerstatistik (Nr.23 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020) verwiesen. Durch die verkehrsgünstige Lage direkt an der Autobahn entfallen für An-/Ablieferer der Betriebe zeit- und treibstoffintensive Überlandverbindungen. Auch dies ist als Beitrag zum Klimaschutz zu werten.
Der* Deutsche Bundestag hat betont, dass verstärkte Anstrengungen erforderlich sind, um den Ausstoß von Treibhausgasen entsprechend dem Ziel der Treibhausgasneutralität des Pariser Klimaabkommens zu mindern, den Verbrauch natürlicher Ressourcen auf das langfristig nachhaltige Niveau zu reduzieren, die wirtschaftliche Transformation zu fördern und die soziale Gerechtigkeit auch zwischen den Generationen zu wahren.	Eine weitergehende Klimaverträglichkeitsprüfung als diese bereits im Umweltbericht erfolgt ist, ist im Rahmen einer gemeindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen.
Maßstab für die danach gesetzlich vorgeschriebene Klimaverträglichkeitsprüfung ist der in § 1 KSG beschriebene Gesetzeszweck, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen	

Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten, sowie das Bekenntnis der Bundesrepublik Deutschland auf dem Klimagipfel der Vereinten Nationen am 23. September 2019 in New York, Treibhausgasneutralität bis 2050 als langfristiges Ziel zu verfolgen.

In dieser Hinsicht ist besonders wichtig, dass Wälder **eine herausragende Bedeutung für den Klimaschutz** haben, da sie riesige Mengen an Kohlenstoff binden **und damit eine natürliche Kohlenstoffspeicher sind**. Da sind vor allem die Derbholzbäume, die Verjüngung, das Totholz sowie der Boden von Bedeutung. Dabei binden die Waldböden bis zu einer Bodentiefe von maximal 150 Zentimetern inklusive des Auflagehumus sogar etwas mehr Kohlenstoff als die oberirdischen Teile des Waldes.
<https://www.waldwissen.net/de/lebensraum-wald/klima-und-umwelt/klimawandel-und-co2/kohlenstoffspeicher-wald>

Durch die geplante Waldrodung und Bebauung als Gewerbegebiet würde nicht nur ein großer Teil des oberirdisch gespeicherten Kohlenstoffs freigesetzt, sondern durch die Abräumung und Untergrundveränderung vor allem auch die große Menge im Boden. Diese Freisetzungen von Kohlendioxid können weder durch (ohnehin schon vorhandene) Ersatzwaldflächen noch durch Ersatzaufforstungen kompensiert werden. Letztere würden altersbedingt erst in einigen Jahrzehnten nennenswerte Mengen an Kohlendioxid binden. Für einen Beitrag zur Einhaltung der völkerrechtlich verbindlichen Klimaziele wäre dies zu spät.

4. Biotop- und Artenschutz

Für cef-Maßnahmen im Rahmen der speziellen

Da der Wald im Planungsgebiet, wie bereits mehrfach erwähnt, aufgrund seiner geringen Größe und der großflächigen, umliegenden Wälder, nur für den regionalen Klimaschutz eine Rolle – und dort eine untergeordnete – spielt, sieht sowohl das dafür zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als auch die Stadt Teublitz diesbezüglich keinen Ausschlussgrund für die vorliegende Planung.

In der derzeit zu diesem Thema verfügbaren Literatur werden vor allem die oberen, nährstoffreichen Bodenschichten als CO₂-Speicher ausgemacht. CO₂ ist im Humus, der sich größtenteils aus verrottenden Pflanzen bildet, lange gebunden. Deshalb ist ein sorgsamer Umgang vor allem, aber nicht nur mit dem Oberboden erforderlich. Genau dies sieht der gegenständliche Bebauungsplan im Umweltbericht und in den Hinweisen auch vor. Es wurde eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt. Daraus resultierend werden die feuchten, anmoorigen Böden im Bereich des Bürgerweihergrabens erhalten. Der Verlust der kleinteiligen, anmoorigen Flächen um die namenlose Quelle wird ausgeglichen, wobei das Bodenmaterial teilweise sogar direkt auf die Ausgleichsflächen verlagert werden soll. Ein generell schonender Umgang mit dem Boden ist in Nr. 13 der Hinweise vorgegeben. Durch Wiederverwendung und Wiedereinbau möglichst vor Ort soll die CO₂-Freisetzung minimiert werden. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Fachstelle (Nr. 1 WWA Weiden, Vorsorgender Bodenschutz) und die Abwägungen dazu in dieser und der vorangegangenen Auslegung verwiesen.

Neben den Waldverbesserungsmaßnahmen sind die angesprochenen Ersatzaufforstungen vorgehen. Dass diese erst in einiger Zeit entsprechende Mengen CO₂ binden werden, ist richtig, allerdings wäre der Effekt bei einer Holzernte durch den Eigentümer der gleiche.

Die Baumaßnahmen und die Umsetzung des Ausgleichs werden durch ein laufendes Moni-

artenschutzrechtlichen Prüfung gilt, dass sie bereits funktionsfähig sein müssen, bevor der erste Spatenstich der Baumaßnahme erfolgt. Wir fordern dafür Nachweise und ein laufendes Monitoring bzw. eine Erfolgskontrolle. Ansonsten tritt der Verbotstatbestand ein.

Nachtrag mit Schreiben vom 22.01.2021

Sofern mit dem Vorhaben ein Verlust von Höhlenbäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse verbunden ist, würden dadurch Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten verlorengehen. Aktuell sind keine Maßnahmen bekannt, die die entsprechende ökologische Funktion kurzfristig ersetzen könnten. Insbesondere trifft dies zu, wenn nur einfach Fledermauskästen aufgehängt werden würden. Aus einer entsprechenden Studie folgt, dass in Gebieten ohne ein bereits bestehendes Kastenangebot neue Kästen den Verlust von Wochenstubenquartieren in Bäumen auch auf längere Sicht nicht mit hinreichender Erfolgswahrscheinlichkeit ersetzen können (siehe Zahn & Hammer, Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, ANLiegen Natur 39(1)).

Zumal es auch die bestehende Lebensraumausstattung in keinsten Weise ersetzen könnte, wenn Fledermauskästen nur im Randbereich einer großflächig gerodeten

Baustelle aufgehängt werden würden. Damit wäre absehbar, dass es durch das geplante Vorhaben zu einem Verbotstatbestand gemäß §44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz käme.

5. Wasser

Drei aufeinander folgende trockene Sommer sollten auch dem Stadtrat zu denken geben, ob ausgerechnet dieser Wald für immer vernichtet werden soll. Vielerorts zeigen Wälder bereits gravierende Trockenschäden, Bäche versiegen, Teiche oder Tümpel fallen trocken. Dem Wald am Schwarzen Berg konnte das bislang kaum etwas anhaben.

Das deutet auf eine ausreichend gute Wasserversorgung hin. Nicht nur das, auch unterhalb im Eselweihergebiet lässt sich Wasserknappheit kaum oder nur in geringem Ausmaß feststellen.

toring begleitet. Ein dafür geeignetes Fachbüro wird beauftragt.

Diese Studie zur Nutzung von Fledermausquartieren ist bekannt. Bei den Fachstellengesprächen wurde dabei mehrfach darauf eingegangen, als diese CEF-Maßnahmen „Fledermausquartiere und Vogelnistkästen“ festgelegt wurden.

Es wurde daher sowohl eine kurzfristige und eine langfristige Maßnahme in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.

(siehe Satzung 13.5.1, CEF 1.1 und CEF 1.2)

Aus der Baumhöhlenkartierung geht auch klar hervor, dass nur 2 der kartierten 15 Höhlenbäume in dem Waldstück weichen müssen. Alle anderen werden durch die Planung gesichert bzw. bleiben von dieser unberührt. Es ist also bereits ein Höhlenangebot vorhanden. Auch sind die Kästen (je Baum 3 Fledermauskästen und 2 Vogelnistkästen) ein Jahr vor der erfolgenden Rodung bereits anzubringen. Als langfristige Maßnahme werden zwei weitere Höhlenbäume gesichert bzw. geschaffen. Auch wird die Stadt – außerhalb dieser Kompensation – noch weitere 2 Höhlenbäume in den Kommunalwäldern erhalten bzw. durch Kappung errichten.

Die Prüfung von geeigneten Bäumen erfolgt in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und einer fachkundigen Person sowie den zuständigen Forstrevierleiter.

Die beabsichtigte Rodung, einhergehend mit umfangreichen Erdbewegungen am Schwarzen Berg, wird sich in vielerlei Hinsicht auf die Wasserversorgung unterhalb auswirken.

Infolge des Bodenabtrages geht die bisher vorhandene Wasserhaltekapazität von Humus und Oberboden auf der gesamten Fläche komplett verloren. Dieser natürliche Wasserspeicher, der auf längere Zeit das zurückgehaltene Wasser Zug um Zug der Flora und nach unten zu den Eiselweihern abgab wird zerstört. Das können auch Regenrückhaltebecken nur zu einem sehr geringen Teil ersetzen, da deren Volumen nicht im Ansatz an die bisherige Speicherkapazität heranreicht. Außerdem wird das Wasser der versiegelten Flächen zum Teil über die Kanalisation schlichtweg abgeleitet.

Die wegen der Hangneigung erforderliche Terrassierung des Geländes wird tief in den gewachsenen Boden eingreifen, denn auf geschütztem Boden werden kaum Gebäude errichtet. Damit werden auch bodennahe Quellwasser zerstört. Insbesondere die „Unbenannte Quelle“ mag als Hinweis dienen, dass evtl. bei tieferen Abgrabungen noch mehr solcher Wasserzüge auftauchen könnten.

Deshalb fordert der BUND Naturschutz die Stadt Teublitz auf, zu diesem wichtigen Aspekt ein hydrogeologisches Gutachten erstellen zu lassen, um die tatsächlichen wasserrechtlichen Gegebenheiten zu erfahren und ggfs. entsprechend zu handeln.

Der geschilderte Belang wurde nicht ausreichend konkretisiert, um deutlich darauf eingehen zu können.

Vermutlich wird hier auf die Thematik „Grundwasser-/Oberflächenwasserabfluss“ verwiesen. Siehe Abwägung dieser Belange.

Die Menge des auf die Gebietsfläche fallenden Niederschlags ist unabhängig von der Gebietsnutzung. Durch den höheren Versiegelungsgrad bei einer Bebauung wird die sog. Abflussbildung allerdings schneller erfolgen. Deshalb wird das anfallende Niederschlagswasser in der Regel gesammelt werden müssen, bevor es versickern kann (Vorrang der Versickerung) bzw. gedrosselt in die Vorfluter abgegeben werden kann, sollte der Baugrund eine Versickerung nicht ermöglichen. Für diese Regenrückhalteanlagen gibt es mit der Wasserwirtschaft abgestimmte Bemessungsgrundlagen, die selbstverständlich eingehalten werden. Welches Volumen eine Rückhalteanlage benötigt, hängt sowohl von der zufließenden Abflussmenge, der Verweildauer, als auch von der Aufnahmefähigkeit der Vorfluter ab. Regelmäßig wird hier von einem 5-jährigen Regenereignis ausgegangen. Pauschal von einer Unterbemessung auszugehen entbehrt jeder Grundlage. Ebenso die Behauptung, dass das Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen abgeleitet werden soll; auch hier gilt unter Einhaltung der erforderlichen Reinigungsstufen der Vorrang der Versickerung.

Das hydrogeologische Gutachten wurde bereits von der Stadt erstellt. Auch wenn dieses Gutachten von der Erstellerin als „Beurteilung“ betitelt wurde, so wurde dies doch vom Wasserwirtschaftsamt als solches anerkannt. Dieses wird nun noch durch die Ergebnisse aus der einjährigen Messung ergänzt. Es wird allerdings nicht die Planung komplett ausschließen sondern lediglich konkretisieren. (vgl. Stellungnahme Nr. 1 des WWAs Weiden und die Ausführungen in der hydrogeologischen Beurteilung zum Schüttungsverhalten bzw. der Trinkwasserqualität der Quelle und dem Erhalt des Bürgerweihergrabens)

6. Grundsätzliches zu Ausgleichsmaßnahmen Angesichts der in der Literatur nachzulesenden, vernichtenden Bilanz zu den Ausgleichsmaßnahmen und deren Umsetzung ist seitens des BUND Naturschutz das Vorhaben Gewerbe- und Industriegebiet an der A93 abzulehnen. Dies gilt umso mehr als aus heutiger Sicht nicht zu erkennen ist, ob Aufsicht oder Kontrolle überhaupt stattfinden wird bzw. ob solche über 60 bis 100 Jahre gewährleistet und aufrechterhalten werden kann. Auch die Stadt Teublitz gab zu diesen Einlassungen seitens des BUND Naturschutz keine verlässliche Auskunft, weder zur Frage eines Katasters zur Erfassung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen noch zur Bestimmung der Kontrollinstanz über die Pflegemaßnahmen und deren Erfolg. 7. 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 Erörterungstermins. Dies umso mehr, als bei der Behandlung der Einwendungen bei der Stadtratssitzung am 15.10.2020 keiner der wenigen zugelassenen Einwender ein Stimmrecht hatte, also seine Einwendung nicht persönlich vorbringen oder vertreten konnte. Angesichts des hohen Interesses der Bevölkerung an dem Vorhaben der Stadt Teublitz wäre es ein demokratisches Anliegen auch im Sinne der Kommune einen öffentlichen Erörterungstermin mit Mitspracherecht abzuhalten.	Die Ausgleichsmaßnahmen wurden von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt. Sowohl die Umsetzung als auch der Erhalt der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gesichert. Hierzu wurde ein Monitoring im Bebauungsplan verankert. Die Waldverbesserungsmaßnahmen wurden darüber hinaus dinglich gesichert. Die Stadt meldet Ihre Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an das Ökoflächenkataster. Siehe Abwägung zur Stellungnahme des LBV unter Nr. 17 Die Planungen wurden inzwischen mehrfach ausführlich erläutert. Die Naturschutzverbände sowie interessierte Bürger konnten im Rahmen von zwei Flächennutzungsplanbeteiligungsverfahren (mit öffentlicher Erörterung) und weiteren drei Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung die Planungen einsehen. Nach Terminabsprache wurden Planinhalte persönlich erläutert oder eigene Stellungnahmen zur Niederschrift aufgenommen. Auch nutzten viele Interessierte dafür das Telefon oder E-Mail. Dem Stadtrat wurden alle Einwendungen vollständig übermittelt und die einzelnen Belange wurden in den Sitzungen ausführlichst behandelt. Die Planunterlagen sowie zahlreiche weitere Unterlagen werden zur Einsichtnahme auf der Homepage dauerhaft zur Verfügung gestellt. Auch wurde in der Presse mehrfach von allen Seiten darüber berichtet. Dem Mitsprache- und Informationsrecht der Bürger wurde damit eindeutig Rechnung getragen. Das Bebauungsplanverfahren sieht einen „Erörterungstermin“ wie er formalrechtlich zum
---	---

		Beispiel im Planfeststellungsverfahren enthalten ist, schlichtweg nicht vor. Die Erörterung im Bebauungsplanverfahren meint die Diskussion der vorgebrachten Belange mit dem einzelnen Einwender.
19.	Tierschutzverein Städtedreieck e. V., 10.07.2020, 02.01.2021	
	Freilebende Tiere zu schützen, bedeutet zuerst, dass man ihre Lebensräume bewahrt. Alle Tiere haben als Mitgeschöpfe des Menschen Anspruch auf Achtung und Schutz. Wir Menschen müssen ihren Lebensraum schützen, damit sie überleben können. Durch die Erstellung eines Gewerbegebietes an der Autobahnanschlussstelle Teublitz wird der Lebensraum von Tieren wie Waldschnepfe, Feuersalamander, Waldameisen, Fledermäuse, Käfer, Grasfrösche und Erdkröten für immer zerstört. Somit werden die Tiere durch die Vernichtung ihres Lebensraumes unweigerlich dem Tod preisgegeben, da diese Arten nicht aus diesem Gebiet abwandern können. Durch Baumaßnahmen werden tausende der Tiere verletzt, verstümmelt und getötet. Wir, der Tierschutzverein Städtedreieck e.V., lehnen daher auf das entschiedenste die Baumaßnahme an diesem Ort ab und erwähnen an dieser Stelle, dass die erwähnten Tierarten alle ausdrücklich durch das Gesetz geschützt sind und wir jede Verletzung, Verstümmelung und Tötung den Strafverfolgungsbehörden übergeben.	Siehe Abwägung zum Punkt Natur- und Artenschutz bei Nr. 17
20.	Bayernwerk Netz GmbH, 21.07.2020, 14.12.2020	
	Keine weitere Stellungnahme, verweis auf Stellungnahme vom 21.07.2020	Hier wird ebenso auf die Abwägung zu Nr. in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020 verwiesen.
21.	Tennet TSO GmbH, 15.07.2020, 16.12.2020	
	Keine erneute Stellungnahme, verweis auf Stellungnahme vom 15.07.2020	Es erfolgt ebenso ein Verweis auf die Abwägung zu Nr. 21 in der Anlage 1 zum Beschluss Nr. 95 vom 15.10.2020.
22.	Pledoc, GmbH, 24.07.2020, 15.12.2020	
	Nichtbetroffen: die Ausgleichsmaßnahmen 2/3 Marktstaudenäcker Große_Große_Wiesen 4 Grünwinkelwiesen 5-7 Privatwald_Pirkensee	Die Stellungnahme vom 14.07.20 lag nicht vor - nur die Stellungnahme vom 24.07.20, wonach die Versorgungsanlagen nicht betroffen waren.

8-10 Privatwald_Schwarzer_Berg Betroffen: Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ Die Ausgleichsmaßnahme 1 Samsbacher Forst Eine Tabelle der betroffenen Anlagen wurde mit übersandt. Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, ist die Pledoc mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Sie vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig bei Nürnberg. Die auf Ihrer Internetseite www.teublitz.de zur Einsicht gestellten Unterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und festgestellt, dass die Ferngasleitungen weder im Planwerk den Textlichen Festsetzungen noch mit unseren Anmerkungen/ Vorgaben aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 14.07.2020 in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt worden sind. Von den relevanten Planunterlagen haben wir Kopien gefertigt und die Ferngasleitungen in den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ sowie in den Plan zur Ausgleichsfläche „Samsbacher Forst“ grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Für eine Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Bebauungsplanes bzw. der Anlage_2_1 Ausgleich_1 Samsbacher Forst überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme 1 Samsbacher Forst sind die hierzu gemachten Aussagen aus unserer Stellungnahme vom 14. Juli dieses Jahres weiterhin gültig. Hierzu machen	Nach den neuen Leitungsplänen sind nun der B-Plan und die Ausgleichsfläche Samsbacher Forst anzupassen. Aufgrund der schlechten Lesbarkeit der Pläne wurde vom Planungsbüro Eska (nun Heigl) noch einmal Kontakt mit der Pledoc aufgenommen, um klarere Spartenpläne zu bekommen. Folgende Änderungen wurden vorgenommen: - E-Fläche Samsbacher Forst: Die Schutzstreifenbreite beträgt insgesamt 8 m. Dieser befindet sich außerhalb der geplanten Bepflanzung, im gehölzfreien Krautsaum. Außer der nachrichtlichen Übernahme von Leitung und Schutzstreifen ist keine weitere Planänderung erforderlich. - B-Plan: nachrichtliche Übernahme der Leitung mit Schutzstreifen (beidseitig je 4 m). Die Kleinbiotope wurden außerhalb des Schutzstreifens verschoben. Da die privaten Grünflächen nur auf 60% der Grundstückslänge bepflanzt werden müssen, ist diesbezüglich keine weitere Planänderung 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.
---	---

	wir ergänzend auf folgendes aufmerksam, die Anpflanzung der in der Anlage_2_1 angezeigten Eichen sind außerhalb des Schutzstreifenbereichs der Ferngasleitung vorzusehen. Einer Ausbildung von amphibiengerechten, gehölzfreien Kleinbiotopen entlang der Westgrenzen des Bebauungsplans im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung stimmen wir nicht zu. 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. Alle übrigen gemachten Anmerkungen / Vorgaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ aus der vorangegangenen Stellungnahme behalten ebenfalls ihre Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme haben wir als Anlage beigelegt. Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“. Anlagen: Planauskünfte	
23.	Geschäftsstelle Städtedreieck, 13.07.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	
24.	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 20.07.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	
25.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 16.07.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	
26.	Stadt Nittenau, 13.07.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	
27.	Stadt Burglengenfeld, 04.08.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	
28.	VG Wackersdorf für die Gemeinde Steinberg, 29.07.2020	

	Keine erneute Stellungnahme	
29.	Stadt Schwandorf, 31.07.2020	
	Keine erneute Stellungnahme	Kenntnisnahme
30.	Bayerisches Landesamt für Umwelt, 09.12.2020	
	Mit Schreiben vom 02.12.2020 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Der Maßnahme kann aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden. Gleichwohl sehen wir die Lage der Ausgleichflächen E5 und E6 innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze t44 (Ton westlich Ponholz) kritisch, da sie möglicherweise dort langfristig einen Rohstoffabbau behindern könnten. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281/1800-4751). Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Schwandorf (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.	Kenntnisnahme Die dort geplanten Maßnahmen dienen der vorbildlichen Waldbewirtschaftung. Es besteht dort bereits Wald. Die Möglichkeit des Rohstoffabbaus wird deshalb durch die Ausgleichsplanung nicht verschlechtert. Die Fachstellen „untere Naturschutzbehörde“, „untere Immissionsschutzbehörde“ und „Wasserwirtschaftsamt Weiden“ wurden bereits mehrfach am Verfahren beteiligt. Es wird auf die Stellungnahmen Nr. 1, 5 und 6 in diesem Beschluss sowie auf die Beschlüsse vom 08.05.2014 und 15.10.2020 verwiesen.

Es ging zudem wiederum keine Stellungnahme der Deutschen Telekom sowie des Bergamtes Nordbayern ein.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt 617 Einwände vorgebracht. Diese gliedern sich wie folgt:

Einwände nach Stadtgebiet:

- Teublitz:	210
- Maxhütte:	276
- Burglengenfeld:	50
- Außerhalb Städtedreieck:	77
- Ohne Adresse:	3
- Leeres Formular	1

Die Einwände wurden zur besseren Übersichtlichkeit nach den verschiedenen Arten der vorgebrachten Belangen farblich markiert und sortiert, so dass lediglich die verschiedenen Belange abzuwägen sind, nicht jedoch einzelne Einwände, die sich sehr oft wiederholen.

Die hervorgebrachten Belange gliederten sich wie folgt:

	Natur/Waldschutz im Allgemeinen, alter Wald
	Klimaschutz Allgemein, Kleinklima (Kaltluftproduzent für Siedlungen)
	Artenschutz, Kein ausreichender Schutz der besonders geschützten Arten (weitere Ausnahmegenehmigung erforderlich), Umsiedlung der Tiere gegen Natur
	Standort, Alternativen suchen, Leerstände nutzen (Beispiele: altes Eisenwerk, alte Tegelgrube, Hansa-Werk), Alternative Standortvorschläge
	Flächenverbrauch
	Gewerbeförderung/Gewerbeansiedlung/Gewerbesteuereinnahmen fraglich
	Trinkwasserschutz / Grundwasserschutz/Zerstörung der Quelle/Wasserhaushalt/ Weihergebiet /Schadstoffe gelangen ins Grundwasser, Boden, Quelle, Graben/Hochwasserschutz, Nitratbelastung
	Landschaftsbild/Heimat bewahren
	Interkommunale Lösung
	Schutz FFH-Gebiet "Schwarzer Berg" und weiterer angrenzender oder dort vorhandener Landschaftsschutzgebiete
	Anbindegebot, Splittersiedlung
	keine Verbesserung der Arbeitsplatz- bzw. Pendlersituation/Keine neuen Arbeitsplätze notwendig
	Zusammenhängendes Waldgebiet

	Koalitionsvertrag Bay. Staatsregierung, Aussagen Ministerpräsident Markus Söder zur Sicherung der Wasserversorgung
	Lärmbelästigung (für dort beschäftigte Leute), Wald Lärmschutz, Lichtverschmutzung, Hitzeschutz, Luftverschmutzung
	Ausgleichsplanung nicht gleichwertig bzw. vergleichbar, Ausgleich nicht am Ursprungsort, Grünordnung nicht ausreichend
	Corona, weniger Pendler aufgrund Home-Office, Naturzerstörung verschuldet Corona
	Naherholungsgebiet zerstört
	Finanzierung über Schulden, hohe Erschließungskosten, Machbarkeit und Ausführung technische Erschließung, steigende Kosten für Bürger (Wasser, Steuern)
	Bessere Bürgerbeteiligung/mehr Transparenz/Verfahren Bauleitplanung wird kritisiert, Corona-Schutzmaßnahmen im Verfahren hinderlich, falsche Informationspolitik
	Fernverkehr durch Teublitz/erhöhtes Verkehrsaufkommen/keine Abbiegespur/Schienenanschluss/ Gefährliche Ausfahrt zur SAD 8
	Nachhaltigkeit für zukünftige Generationen
	Oberflächenwasserversickerung/Niederschlagswasserversickerung fraglich/nicht gelöst/Schichtwasser/Regenrückhaltebecken/Löschwasser
	Fremdenverkehr/Tourismus schaffen
	Boden soll nicht verdichtet/versiegelt werden. Gefahr für Häuser durch Bodenveränderungen, Boden nicht zur Bebauung geeignet
	Windwurf/Hitzeschäden durch zu starke Sonneneinstrahlung/ Hochwasserschutzfunktion des Waldes
	Vorgaben aus dem hydrogeologischen Gutachten, Baugrundgutachten und den weiteren Gutachten sind einzuhalten bzw. noch nicht abschätzbar

Die Tabelle mit der Gesamtübersicht der Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde dem Stadtrat vollständig zur Beschlussvorlage mit ausgehändigt.

Auf die in roter (bzw. rosa) Farbe ergänzten Belange wird im Rahmen dieser Abwägung zusätzlich nun eingegangen. Bezüglich der in den vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligungen schon genannten und ausführlich behandelten Belange, wird auf die Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.10.2020 (Anlage 2 zum Beschluss Nr. 95) verwiesen.

Belang	Natur/Waldschutz im Allgemeinen, alter Wald
Zusammenfassung	Bei dem vorliegenden Wald handelt es sich um einen geschützten historischen/alten Wald.
Abwägung	Ob ein historischer/alter Wald vorliegt, kann nicht zweifelsfrei festgestellt werden. Jedoch generiert allein diese Definition keinen besonderen Schutzstatus.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis Stellungnahmen Nr. 17, 18
Belang	Klimaschutz Allgemein, Kleinklima (Kaltluftproduzent für Siedlungen)
Zusammenfassung	Der Wald ist wichtig als Kaltluftproduzent für die umliegenden Siedlungen und somit für das Kleinklima vor Ort wichtig.
Abwägung	Aufgrund seiner Lage inmitten eines größeren Waldgebietes sowie aufgrund der Vorbelastungen in den Randbereichen (Autobahn A 93 im Westen, Kreisstraßen im Norden und Osten) ist das ca. 21 ha große Planungsgebiet für keine Frisch- oder Kaltluftversorgung eines Ortsteil unmittelbar von Bedeutung. Nachhaltige Auswirkungen auf Luftaustauschbahnen können ausgeschlossen werden, zumal das Planungsgebiet geographisch auch niedriger als die nächsten Siedlungen liegt (vergleichbar einem Kaltluftkessel). Die im Umweltbericht auf Seite 35 angesprochenen ungünstigeren Kleinklimatischen Bedingungen beziehen sich auf das Plangebiet selber. Dies verdeutlichen der dann folgenden Ausführungen.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis Stellungnahmen Nr. 8, 17, 18
Belang	Artenschutz, Kein ausreichender Schutz der besonders geschützten Arten (weitere Ausnahmegenehmigung erforderlich), Umsiedlung der Tiere gegen Natur
Zusammenfassung	Die Stadt muss hinsichtlich des Artenschutzes in ein Ausnahmeverfahren für die geschützten Pflanzen und Tiere. Auch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen keinen ausreichenden Ersatz für die in unserem geliebten Wald heimischen Tiere dar. Eine Umsiedelung derselben spricht gegen die Natur
Abwägung	Die Stadt muss bezüglich der vorhandenen Sumpf- und Moorwälder in ein sog. Ausnahmeverfahren, jedoch nicht bezüglich der geschützten Tierarten. Die Genehmigung dieser Ausnahme wurde bereits von den Fachstellen in Aussicht gestellt. Die untere Naturschutzbehörde stimmt den geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu. Eine klassische Umsiedelung findet nur hinsichtlich der Waldameisen statt. Dies wird fachmännisch begleitet und hat gute Erfolgsaussichten. Ansonsten werden mögliche neue Lebensräume geschaffen. (z. B. Habitathöhlenbäume und Vogelnistkästen, Modellierung von Tümpeln und Mulden für Reptilien)
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis Stellungnahmen Nr. 6, 17, 18
Belang	Standortalternativen suchen, Leerstände nutzen (z. B. Hansa, altes Eisenwerk), alternative Standortvorschläge
Zusammenfassung	Es wurden weitere Alternativvorschläge für einen anderen Standort für das Gewerbegebiet gemacht. Diese sind in der Anlage „Öffentlichkeitsbeteiligung“ in der Tabelle Nr. 10 aufgelistet.

Abwägung	Einige dieser Vorschläge waren sehr unkonkret. Für die deutlicher genannten Flächen erfolgte in dieser „Tabelle 10, Alternative Standortvorschläge“ jeweils eine kurze Erläuterung, warum diese Flächen nicht in Frage kommen. Der Stadtrat hat sich in einem vierjährigen Verfahren zum Flächennutzungsplan mit Fachstellen- und Bürgerbeteiligung damals einstimmig auf dieses beplante Grundstück festgelegt.
Belang	Flächenverbrauch
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Gewerbeförderung, Gewerbeansiedlung/ Gewerbesteuerereinnahmen fraglich
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Trinkwasserschutz / Grundwasserschutz/Zerstörung der Quelle/Wasserhaushalt/ Weihergebiet /Schadstoffe gelangen ins Grundwasser, Boden, Quelle, Graben/Hochwasserschutz, Nitratbelastung
Zusammenfassung	Das bayerische Landesamt für Umwelt hat in einer Übersichtskarte das Städtedreieck als stark belastetes Gebiet bezüglich der Nitratbelastung eingestuft. Die zulässigen Grenzwerte in Teublitz und Maxhütte-Haidhof für Nitrat werden nur durch gemeinsame Mischung von Trinkwasser aus den verschiedenen städtischen Brunnen erreicht. Durch die o. g. Gründe und einer sich dadurch ergebenden steigenden Nitratbelastung der Brunnen Verrau ist die Einhaltung der vorgegebenen Grenzwerte der Trinkwasserverordnung möglicherweise nicht mehr erfüllbar. Aus diesen Gründen wird die Sorgfaltspflicht beim Thema Trinkwasser gegenüber den Bürgern nicht eingehalten.
Abwägung	Das Teublitz Trinkwasser wird nicht gemischt und hat eine hervorragende Qualität – ohne nennenswerte Nitratbelastung. Es wird durch einen über 350 m tiefen Brunnen gefördert und läuft nach Aussage der dazu vorliegenden Gutachten unter Deckschichten höchstwahrscheinlich aus dem Nürnberger Raum zu. Schädliche Einträge ins Grund- bzw. Trinkwasser durch Versickerung sind in Teublitz daher kaum vorhanden. Zudem stammen Nitratreinträge (Dünger) auch vor allem aus landwirtschaftlichen Gebieten – nicht aus Gewerbe-/Industriegebieten. Weiter wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Stadt Maxhütte-Haidhof unter Nr. 15 der Anlage 1 zum Beschluss vom 15.10.2020 verwiesen. Hier wird dargelegt, dass das Einzugsgebiet dieses Brunnens nicht vom geplanten Gewerbe- und Industriegebiet tangiert wird.
Stellungnahmen/Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1, 17, 18, und Nr. 3 der unten stehenden persönlichen Belange aus der Öffentlichkeit
Belang	Landschaftsbild, Heimat bewahren
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Interkommunale Lösung
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Schutz FFH-/Naturschutzgebiet „Schwarzer Berg“
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Anbindegebot, Splittersiedlung
Zusammenfassung	Hier liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da durch die Realisierung des Gewerbegebietes im Außenbereich die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.
Abwägung	Der § 35 BauGB (Außenbereich) ist bei Bauleitplanverfahren nicht anzuwenden. Diese Rechtsnorm regelt Vorgaben für privilegierte Einzelvorhaben im Außenbereich (ohne Bebauungsplan). Das Plangebiet ist nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Industrie- und Ge-

	werbefläche festgesetzt. Die juristische Kurzdefinition einer Splittersiedlung lautet: „Splittersiedlung ist jede Wohnbebauung im Außenbereich“. Dies trifft bei dieser Bauleitplanung in keinsten Weise zu.
Belang	Keine Verbesserung der Arbeitsplatz- bzw. Pendlersituation/Keine neue Arbeitsplätze notwendig
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Zusammenhängendes Waldgebiet
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Koalitionsvertrag Bay. Staatsregierung, Aussagen Ministerpräsident Markus Söder zur Sicherung der Wasserversorgung
Zusammenfassung	Des Weiteren wird auf den MZ-Bericht vom 05. Januar 2021 von Ministerpräsident Herrn Dr. Söder (CSU) hingewiesen, der eigens eine Wasserstrategie entwickeln will, um die Trinkwasserversorgung, die für die Zukunft gefährdet ist, (auch lt. H. Dr. Söder) sicher zu stellen. Daher ist es in der heutigen Zeit nicht notwendig ein solches Wasserreservoir zu vernichten.
Abwägung	Weder die Trinkwasserversorgung der Stadt Teublitz, noch die der Stadt Maxhütte-Haidhof wird durch die Ausweisung des Gebietes beeinträchtigt oder gefährdet. Es wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Stadt Maxhütte-Haidhof unter Nr. 15 der Anlage 1 zum Beschluss vom 15.10.2020 verwiesen. Ein Wasserreservoir ist in diesem Gebiet nicht vorhanden. Die Quelle hat keine Trinkwasserqualität und auch sonst speichert der Waldboden kein Trinkwasser.
Belang	Lärmbelästigung (für dort beschäftigte Leute), Wald Lärmschutz, Lichtverschmutzung, Hitzeschutz, Luftverschmutzung
Zusammenfassung	„Ich will kein Gewerbegebiet in meiner unmittelbaren Umgebung, Geräuschbelästigung, Luftverschmutzung!!! Wald geht als Luftfilter verloren.“
Abwägung	Es wurde für dieses Gewerbe- und Industriegebiet ein umfangreiches Immissionsschutzgutachten erstellt. Damit erfolgten zahlreiche immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (s. Satzung, Nr. 15.6). Es wurde sowohl eine Emissionskontingentierung sowie eine Geräuschkontingentierung festgesetzt. Für eine Baugenehmigung/-freistellung ist zwingend ein Schallschutzgutachten zur Prüfung vorzulegen.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahme Nr. 5
Belang	Ausgleichsplanung nicht gleichwertig bzw. vergleichbar, Grünordnungsplan nicht ausreichend
Zusammenfassung	Der Grünordnungsplan sieht eine Bepflanzung der einzelnen Grundstücke vor. Allerdings sind (soweit ersichtlich) keine Sanktionen bei Nicht-einlösung der grünordnerischen Maßnahmen auf privatem Grund festgeschrieben.
Abwägung	Eine Regelung von Sanktionen ist in einem Bebauungsplan aufgrund der Vorgaben des § 9 Baugesetzbuch nicht möglich. Eine Sanktion bei Nichterfüllung erfolgt im Rahmen des Bauordnungsrechts (Bay. Bauordnung). Die Baugenehmigung und Bauaufsicht obliegt dem Landratsamt Schwandorf
Belang	Corona, weniger Pendler aufgrund Home-Office, Naturzerstörung verschuldet Corona
Zusammenfassung	Aufgrund der zunehmenden Zahl von Home-Office-Arbeitsplätzen verringert sich der Platzbedarf von vielen Firmen und das Arbeiten von zuhause reduziert auch die Pendlerzahlen. Naturzerstörung verschuldet Corona. Es sollen eher bereits bestehende Betriebe gefördert werden,

	anstatt die Steuergelder für teure Erschließungsmaßnahmen zu verwenden.
Abwägung	Auch für Heimarbeitsplätze ist die Nähe zur Arbeitsstätte vorteilhaft (flexibleres Arbeiten, Unterlagen holen....) Aktuell arbeiten ca. 25 % der Arbeitnehmer vollständig im Home-Office und weitere 20 % teilweise. Dieses hohe Maß wird sicherlich nach dem Lockdown nicht auf Dauer so bleiben. Auch ersetzt ein Home-Office Arbeitsplatz oftmals nicht den Schreibtisch am Arbeitsplatz. Da ein Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen wird, werden hier auch viele handwerkliche Arbeitsplätze entstehen, die nicht homeoffice-fähig sind. Über die Ursachen der Corona-Pandemie lässt sich nur spekulieren; dies ist nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Stadt Teublitz ist bemüht, auch die ortsansässigen Gewerbetreibenden, welche unter dem Corona-Lockdown leiden, zu unterstützen. Es gab dazu bereits mehrere Maßnahmen. Eine generelle Coronaförderung für betroffene Firmen kommt der Gemeinde allerdings nicht zu. Hierzu sind Gelder des Bundes bzw. des Freistaates Bayern notwendig.
Belang	Naherholungsgebiet zerstört
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Finanzierung über Schulden, hohe Erschließungskosten, Machbarkeit und Ausführung technische Erschließung, steigende Kosten für Bürger (Wasser, Steuern)
Zusammenfassung	Aufgrund der hohen Kosten steigen für die Bürger die Steuern und Wassergebühren.
Abwägung	Die Wassergebühren werden anhand des eigenen Verbrauchs und der Kosten für die Wasserversorgungseinrichtung (Unterhalt und Ausbau) berechnet. Den entstehenden Ausbaukosten müssen die steigende Wasserabnahme und die größere Anzahl der Abnehmer gegenübergestellt werden, so dass nicht von vorne herein von einer Steigerung ausgegangen werden kann. Grund- und Gewerbesteuer werden vom Stadtrat festgesetzt. Diese hängen nicht mit den entstehenden Erschließungskosten zusammen, die die Stadt auf die sich ansiedelnden Eigentümer umlegen kann. Auch hier sollten jedoch die künftig erhöhten Steuereinnahmen durch zusätzliche Gewerbetreibende gesehen werden.
Belang	Bessere Bürgerbeteiligung/mehr Transparenz/Verfahren Bauleitplanung wird kritisiert, Corona-Schutzmaßnahmen im Verfahren hinderlich, falsche Informationspolitik
Zusammenfassung:	Das Verfahren, insbesondere die erneute Auslegung fällt aber in eine Zeit massiver Einschränkungen und Kontaktbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie, somit ist die Beteiligungsmöglichkeit insbesondere von Menschen, die keinen Zugang zu digitalen Medien haben und Risikogruppen erheblich eingeschränkt. Versammlungen und persönlicher Austausch können nur sehr eingeschränkt stattfinden. Die Nachrichtenlage wird durch Corona-Pandemie bestimmt, wodurch das Verfahren in der öffentlichen Wahrnehmung in den Hintergrund gerät. Zudem ist die Informationspolitik der Stadt Teublitz nicht korrekt (Beispiele: einzelne Aussagen von Stadträten/Stadtratsfraktionen, fehlende Aussagen über Gefahren und Risiken, Falschinformationen in der Bürgerinfo)
Abwägung:	Sämtliche Planunterlagen und Informationen waren sowohl auf der Homepage als auch im Rathaus nach Terminabsprache unter Einhaltung von Coronasicherheitsmaßnahmen für jedermann – auch während der Lockdownzeit – einsehbar. Die Planungen wurden auch telefonisch erörtert. Viele Interessierte haben dieses Angebot auch genutzt. Das

	Verfahren war sowohl in den lokalen Printmedien als auch auf Facebook und entsprechenden Seiten der Naturschutzverbände sowie der Bürgerinitiative „Schützt Wald und Wasser“ sehr präsent. Das Verfahren wurde insbesondere im Hinblick auf das neu erlassene Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) absolut konform durchgeführt und sogar durch Fristverlängerung noch ausgeweitet. Hierbei sei erwähnt, dass der Stadt Teublitz derzeit zahlreiche Bauleitplanverfahren von Nachbarkommunen vorliegen, die im Gegensatz zu diesem Verfahren keine Verlängerung der Auslegungsfrist vorsehen. Die Aussagen von Stadträten und Stadtratsfraktionen stellen keine offiziellen städtischen Aussagen dar und spiegeln in der Natur der Sache ein Meinungsbild wieder. Die Stadt Teublitz hat sehr wohl durch zahlreiche Gutachten und im Rahmen des Umweltberichtes mögliche Gefahren und Risiken, die aus dem Gewerbe- und Industriegebiet entstehen könnten aufgezeigt und diese bewertet. Die Bürgerinformationen stellten eine kurze Zusammenfassung des zum jeweiligen Zeitpunkt gegebenen Wissensstandes der laufenden Bauleitplanung dar.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf die Stellungnahmen Nr. 17, 18
Belang	Fernverkehr durch Teublitz/erhöhtes Verkehrsaufkommen/keine Abbiegespur/Schienenanschluss/Gefährliche Ausfahrt zur SAD 8
Zusammenfassung:	Die Ausfahrt von der Erschließungsstraße auf die Kreisstraße SAD 8 ist gefährlich.
Abwägung:	Für die Ausfahrt sind entsprechende Sichtdreiecke vorgesehen. Die dortige Bepflanzung wird zurückgenommen und durch einzelne Hochstammbäume mit einer Baumkrone ab 2,80 m ersetzt. Die bauliche Gestaltung der Einmündung erfolgt nach gültigem Regelwerk für den Straßenbau und ist mit der Tiefbauabteilung des Landkreises Schwandorf abgestimmt.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf die Stellungnahmen Nr. 15
Belang	Nachhaltigkeit für künftige Generationen
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Umgang mit Niederschlags-/Schichtenwasser nicht dargestellt
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Fremdenverkehr/Tourismus schaffen	
Es wurden keine weiteren Belange diesbezüglich vorgebracht. Keine weitere Abwägung erforderlich	
Belang	Boden soll nicht verdichtet/versiegelt werden. Gefahr für Häuser durch Bodenveränderungen. Boden nicht zur Bebauung geeignet
Zusammenfassung:	Das Gutachten verdeutlicht, dass das untersuchte Gelände nicht für ein Gewerbegebiet geeignet ist. Durch die vielerlei notwendigen Bodenbearbeitungen muss davon ausgegangen werden, dass es zu Beeinträchtigungen der benachbarten Weiherbereiche kommen wird. Zudem wird angemerkt, dass der Boden zu feucht ist und durch Untergrundveränderungen eine Gefahr für die Häuser in Katzheim besteht.
Abwägung:	Die Bodenverhältnisse sind zwar nicht optimal, aber eine Bebauung ist durchaus möglich, wenn einige Vorgaben eingehalten bzw. technisch gelöst werden. Die Bodenverhältnisse im Stadtgebiet Teublitz sind aufgrund der umfangreichen Tonvorkommen und des oft sehr hohen Grundwasserstandes fast überall nicht ohne Einschränkungen bzw. Vorgaben zur Bebauung geeignet. Eine Beeinträchtigung der Weiherbereiche wegen der Untergrundverän-

	derungen wird auf Grund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen. Dasselbe gilt für jegliche Wohnhäuser in benachbarten Ortschaften, da diese mit einem Mindestabstand von über 520 m dafür zu weit entfernt sind.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1, 6, 17 und 18
Belange:	Windwurf/Hitzeschäden durch zu starke Sonneneinstrahlung/Hochwasserschutzfunktion des Waldes
Zusammenfassung:	Der Wald erfüllt eine wichtige Hochwasserschutzfunktion.
Abwägung:	Bezüglich des abfließenden Oberflächenwassers bietet dieser Wald keine Hochwasserschutzfunktion für vorhandene Wohnbebauungen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird bezüglich des Niederschlagswassers eine ausreichende Rückhaltungsmöglichkeit vorgesehen, so dass die Weiher, welche teilweise auch vom Bürgerweihergraben bzw. dem namenlosen Graben gespeist werden, keine Veränderung zur jetzigen Ist-Situation erfahren.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Nr. 1 und 18 sowie die Stellungnahme Nr. 3 der Öffentlichkeitsbeteiligung (Landesfischereiverband)
Belange:	Vorgaben aus dem hydrogeologischen Gutachten, Baugrundgutachten und den weiteren Gutachten sind einzuhalten bzw. noch nicht abschätzbar
Zusammenfassung:	Die Bestimmung der Abflussmenge unterhalb des geplanten Gewerbegebiets ist über mind. 1 Jahr notwendig. Diese Daten liegen noch nicht vor. Zudem ist eine Entwässerungsplanung zu erstellen, welche auch als Beweissicherung für die unterliegenden Weiher dient. Die Vorgaben aus dem hydrogeologischen Gutachten, Bodengutachten und weiteren Gutachten sind einzuhalten.
Abwägung:	Die Stadt hat bereits die Untersuchung der Abflussmenge des Bürgerweihergrabens und des namenlosen Grabens unterhalb des geplanten Gebietes beauftragt. Die Messungen dienen der künftigen Erschließungsplanung. Die Vorgaben aus der hydrogeologischen Beurteilung sind für die künftige Detailplanung und das noch folgende Wasserrechtsverfahren zwingend einzuhalten. Dasselbe gilt für alle weiteren gutachtlich ermittelten Vorgaben. Diese sind Bestandteil des Bebauungsplanes, der in seiner Rechtskraft eine gültige Satzung der Gemeinde und somit für alle (Bauherren, Erschließungsträger, Stadt usw.) bindend ist.
Stellungnahmen/ Abwägung TÖB	Verweis auf Stellungnahmen Wasserwirtschaftsamt, LBV, Bund Naturschutz, Teichwirtschaftspächter und Landesfischereiverband

Lediglich pers. betroffene Einwandführer bzw. Einzelbelange werden gesondert der Abwägung unterzogen. Diese stellen sich wie folgt dar:

1.	Ein betroffener Teichbewirtschafter, 07.01.2021, 22.01.2021	
	Vorgetragen zur Niederschrift: Ich bin Bewirtschafter des Krometswinkelteichs (Ziffer 9 im Gutachten) und weiterer Weiher, die von diesen Teich gespeist werden (insgesamt 10). Es ist mir ein dringendes Anliegen, dass sich aufgrund des Gewerbegebietes die Wasserzufuhr zu diesen Fischeichen nicht verschlechtert. Laut dem Gutachten des Ing.Büros Piewak und	Diese zur Niederschrift vorgebrachte Stellungnahme ist obsolet, weil der Einwandführer noch ein eigenes Schreiben verfasst hat, in dem diese und weitere Belange erneut vorgebracht wurden.

Partner erhalten diese Weihern von den Weihern 1 – 9 sowie aus dem Bürgerweihergraben und dem namenlosen Graben ihr Wasser. Hier ist sicherzustellen, dass sich durch die Baumaßnahme die Zuflussmenge und Qualität nicht verändert.

Dies bitte ich dringendst in der Erschließungsplanung, während der Bauausführung und auch für die Zukunft zu beachten.

Eine Beeinträchtigung kann ich aufgrund meiner dortigen Teichwirtschaft nicht in Kauf nehmen.

Es darf auch keine Zuleitung von verunreinigtem Wasser (Schadstoffen/Kraftstoffen/Chemikalien usw.) erfolgen.

Nochmaliges Einwandschreiben:

Ich bin gewerblicher Teichwirt und betreibe eine Karpfenteichwirtschaft mit insgesamt 30 Teichen/ über 37 ha Wasserfläche, von denen 11 an der Zahl/ 9,84 ha Wasserfläche von dem geplanten oben genannten Vorhaben direkt betroffen sind.

Diese erhalten zum größten Teil Wasser von der im Gutachten des Ing.Büros Piewak und Partner als „namenlose Quelle“ bzw. „namenloser Graben“ bezeichneten Wasserzufuhr.

In der hydrogeologischen Beurteilung werden die Zuflussverhältnisse zu den Weihern im Text und mit Karten beschrieben.



Wie sich aus der Karte ergibt, werden die Weiher aus 5 verschiedenen Gräben gespeist, von denen mit dem „namenlosen Graben“ lediglich einer verändert wird.

Im Text ist nachzulesen, dass die Weiher 6,7,8 vermutlich auch über das Einzugsgebiet des namenlosen Grabens gespeist werden. Der Weiher 9 (Krometzwinkelteich) wird über die Weiher 1-8 und den Bürgerweihergraben gespeist.

Durch das Plangebiet wird nur das Einzugsgebiet des namenlosen Grabens verändert. Alle übrigen Einzugsgebiete bleiben erhalten. Somit bleibt auch der natürliche Wasserzufluss aus diesen Gräben erhalten.



Die Eselweiher liegen in der Gewässerfolge unterhalb der Krometzwinkelteiche und erhalten ihr Wasser wiederum teilweise über die Krometzwinkelteiche, aber auch über die Senke Pfaltermühle/Verau. Der Anteil des Wassers aus dem namenlosen Graben wird also zunehmend geringer.



Diese Wasserzufuhr ist bis jetzt auf natürliche Weise geregelt. Das Wasser wird vom Wald aufgenommen, gespeichert und langsam wieder über den Graben abgegeben. So werden bei starkem Niederschlag Fluten abgepuffert und vermieden, sowie bei längeren Trockenphasen trotzdem eine Wasserzufuhr sichergestellt.

Nun soll dort, wo die Quelle an die Oberfläche tritt, das Gelände trockengelegt und ein Gewerbegebiet darauf errichtet werden. Wie und mit welchen Maßnahmen soll gewährleistet sein, dass die Wasserzufuhr in Zukunft funktioniert und nicht der Graben und die Fischweiher bei starkem Niederschlag überflutet oder bei länger ausfallendem Niederschlag dem Austrocknen ausgeliefert sind?

Diese Befürchtungen mit den nicht mehr gepufferten Niederschlagsabflüssen beziehen sich auch auf die aktuelle Diskussion der Standortsicherheit von Stauanlagen. Garantiert mir dann die Stadt Teublitz, eventuell auftretende Schäden in vollem Umfang zu entschädigen?

Diese Regelung des Niederschlagsabflusses bzw. dessen Speicherung auf „natürliche Weise“ kann durch eine geordnete Erschließungsplanung und bautechnische Maßnahmen für den namenlosen Graben und das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ähnlich nachempfunden werden (z. B. durch Rückhalte- bzw. Sickerbecken). Siehe hierzu Stellungnahme zu Nr. 17 (Hydrologie und Standortverhältnisse)

Die Niederschlagsabflüsse werden wie vor beschrieben eben schon gepuffert. Die geplante Erschließung und die geplante Einleitung des Niederschlagswassers wieder in den namenlosen Graben (und in den Bürgerweihergraben) wird im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens von den Fachstellen geprüft.

Bis jetzt kommt das Wasser aus dem Wald, sauber und rein. Es besteht nur ein sehr geringes Risiko einer größeren Verunreinigung, da müsste schon der unwahrscheinliche Unglücksfall eines auf dieses Waldstück abstürzenden Flugzeugs eintreten. Niemand glaubt doch wirklich, dass das Wasser genau dieselbe Reinheit hat, wenn es ein Gewerbe- und Industriegebiet durchläuft; man denke nur an Reifen-Abrieb, Schmierstoffe, Reinigungsmittel, auslaufende Kraftstoffe, giftige Chemikalien, Abgase und die Möglichkeit, dass größere Unglücke passieren können, die momentan im Waldgebiet eher unwahrscheinlich, bis fast sicher ausgeschlossen sind.

Ich erzeuge Lebensmittel und bin für deren einwandfreie Qualität verantwortlich. Wenn nun etwas ins Wasser gelangt, habe ich den Schaden und keine Lust und Zeit, den Verursacher oder Grund dafür zu ermitteln, und schon gar nicht mich dann mit irgendwelchen Firmen zu streiten, wer für welchen Schaden in welcher Höhe, wenn überhaupt aufkommt.

Wenn keine ausreichende Gewährleistung der Wasserqualität und der Wassermenge zustande kommt, bin ich ausdrücklich gegen dieses Gewerbegebiet.

Im Gutachten steht, dass die zulaufende Wassermenge ein Jahr lang gemessen werden soll. Wie allgemein bekannt ist, hat es in den Jahren 2018 und 2019 fast gar nicht geregnet. Dadurch sind die Grundwasserpegel in unserer Gegend weit unter Normalstand gefallen. Auch der Niederschlag im Jahr 2020 hat dies noch nicht ausgeglichen, da früher viel mehr Wasser gekommen ist und momentan gerade so ausreicht, die Weiher zu befüllen. Ein Jahr lang die Wasser-

Für die Bemessung von Rückhalteinrichtungen existiert ein technisches Regelwerk, an das sich die Stadt Teublitz selbstverständlich hält. Im Gegensatz zu der dortigen Bemessungsgrundlage eines 2-jährigen Niederschlagsereignisses hat die Stadt bei den letzten Baugebieten von sich aus ein 5-jähriges Regenerereignis zur Bemessung ansetzen lassen. Dies wird auch im Falle des Gewerbegebietes erfolgen. Schäden sind daher nicht zu erwarten. Es soll allerdings auch ehrlich gesagt werden, dass „Unwetterereignisse“ bei einer geprüften Erschließungsplanung und einem genehmigten Wasserrechtsverfahren nicht das Verschulden der Stadt, sondern „höhere Gewalt“ wären.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund oder in einen Vorfluter sind umfangreiche technische Richtlinien zur vorherigen Reinigung vorhanden, die die Stadt Teublitz beachten wird. Es ist nicht geplant, das anfallende Niederschlagswasser direkt und unbehandelt in die Gräben oder den Boden einzuleiten. Vielmehr werden verschiedene Rückhalteeinrichtungen und Reinigungsstufen je nach Herkunft des Niederschlagswassers erforderlich werden.

Dass sich die „Gefahr“ einer Verunreinigung erhöhen wird, soll nicht bestritten werden, allerdings ist diese durch die Entwässerung der Autobahn und die an die Teiche angrenzende Kreisstraße auch jetzt gegeben.

Die Dauer von einem Jahr wurde sowohl von der fachkundigen Hydrogeologin, die die vorliegende Beurteilung erstellt hat, als auch vom Wasserwirtschaftsamt anerkannt. Dem Gutachter und auch den Fachstellen sind die Niederschlagsmengen der letzten Jahre ebenfalls bekannt. Es ist davon auszugehen, dass die bei der örtlichen Messung gewonnenen Rohdaten nicht ungefiltert als Bemessungsgrundlage dienen werden.

	menge zu beobachten ist daher viel zu kurz und es wären wohl eher 5 Jahre sinnvoll, um aussagekräftige Daten zu bekommen. Ich fordere die Stadt Teublitz auf, mir eine Entschädigungsgarantie für auftretende Schäden in Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet zuzusichern sowie anfallende Mehrkosten, insbesondere für die Überwachung der Lebensmittel-, sowie der Wasserqualität meiner Weiher vollumfänglich zu übernehmen. Ich möchte außerdem am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt und mit eingebunden werden	Egal ob über den Wald(boden) als natürlichen Puffer oder über technische Anlagen: es kann immer nur so viel Wasser weitergegeben werden, wie auch tatsächlich Niederschlag fällt. Eine regelmäßige Überprüfung der Lebensmittel- und Wasserqualität ist auch ohne Gewerbe- und Industriegebiet bereits unabdingbar und zwingend erforderlich. Es besteht keine Notwendigkeit, dies nun gehäufiger als bisher durchzuführen, zumal sich an der Wasserqualität laut Gutachten nichts verändern darf. Es entstehen daher keine Mehrkosten, welche durch die Umplanung bedingt sind. Entschädigungsgarantien werden von der Stadt Teublitz nicht ausgestellt. Der Teichbewirtschafter wurde bereits in einem mehrstündigen, persönlichen Gespräch im Stadtbauamt über die oben geschilderte Verfahrensweise und Erschließungssituation informiert. Zudem wird er über die gefassten Beschlüsse des Stadtrates zu dieser Abwägung informiert. Sollte die Planung erneut in eine Auslegung gehen, wird der Teichbesitzer im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erneut zum Verfahren mit eingebunden.
2.	Bürger aus Maxhütte-Haidhof mit von ihm einzeln vorgebrachten Belangen, Schreiben vom 13.01.2021	
	Viele der genannten Belange wurden bereits im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht. Auf diese wird in diesem Rahmen nicht mehr eingegangen. Dazu wird auf den Abwägungsbeschluss vom 15.10.2020 bzw. die vorab genannten Ausführungen verwiesen. Lediglich folgende Belange wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hiermit einzeln vorgebracht:	
	E- Fläche 1 (Fl.Nr. 458/8) liegt im Bereich der Trassen A, C, U8 der geplanten Umfahrungsstraße Städtedreieck (S. Anlage_1_1531_1_Bericht_ID_142750_ und 2020_07_24_Uebersichtsplan sowie 2020_07_24_Präsentation_Raumwiderstand: Günstige Variantenkombinationen). A / E-Flächen 8, 9 und 10 Schwarzer Berg bedürfen (nach meiner Einschätzung) keiner „Wiederaufforstung, Entwicklung und Pflege“. Die Flächen können der natürlichen Waldverjüngung überlassen werden. (S. Anlage_2_5_Ausgleich_Privatwald_Schwarzer_Berg)	Die Umgehungsstraßentrasse steht derzeit noch nicht endgültig fest. Im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens soll erst die geeignetste Trasse geprüft werden. Letztendlich ist zum momentanen Zeitpunkt noch nicht klar, ob überhaupt eine Umgehungsstraße Städtedreieck kommt. Nun sich bei sämtlichen Planungen schon an dieser ungewissen Planung zu orientieren, würde für die Stadtentwicklung in Teublitz nahezu Stillstand bedeuten. Siehe Abwägung TÖB Nr. 17. Die Planungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forst erfolgt. Private Waldbesitzer sind nicht zu einer vorbildlichen Waldbewirtschaftung verpflichtet. Daher wird die dortige Wiederaufforstung begrüßt. Die Flächen im Sonder- und Gewerbegebiet

	Die Feststellung, Teublitz verfüge „derzeit über keine freien Gewerbeflächen“ (s. Begründung und Umweltbericht, 2. Aufstellung Bebauungs- mit Grünordnungsplan, S. 8) ist unzutreffend: Sonder- und Gewerbegebiet Teublitz Süd-Ost (s. Internet Stadt Teublitz, Baugebiete zum Verkauf). Zudem gibt es entlang der A93 ausreichend freie Gewerbeflächen (SAD, Wernberg-Köblitz u. a. m.). Die Stadt Teublitz sollte – statt auf Gedeih und Verderb Gewerbeflächen ausweisen zu wollen – auf Naturschutz und Tourismus setzen und ggf. zum finanziellen Ausgleich Förderung durch den Freistaat (Kommunalausgleich) beantragen.	Teublitz Süd-Ost stehen derzeit noch nicht am Markt zur Verfügung. Es ist der noch notwendige Grunderwerb nicht vollständig abgeschlossen und die Grundstücke sind noch nicht erschlossen. Eine Bewerbung im Internet erfolgt jedoch trotzdem, auch wenn noch kein Preis feststeht, damit viele potentielle Interessenten schon jetzt auf das künftige Gewerbegebiet aufmerksam gemacht werden. Die Stadt sollte bei der Vergabe eine möglichst große Bewerberliste vorliegen, um die geeigneten Betriebe auswählen zu können. Für bereits bestehende und erschlossene Gewerbegebiete eine interkommunale Zusammenarbeit anzustreben, die zudem nicht einmal an das Stadtgebiet Teublitz angrenzen, ist nicht praktikabel bzw. kaum umsetzbar, da für diese Kommunen die Beweggründe fehlen, mit der Stadt Teublitz dabei zusammenzuarbeiten und ggf. auf Einnahmen aus den Gewerbeflächen zu verzichten. Hinsichtlich des kommunalen Finanzausgleichs ist das Finanzausgleichsgesetz Bayern (BayFAG) maßgeblich. Dort wird der kommunale Finanzausgleich geregelt, welcher einen Großteil der Finanzbeziehungen zwischen dem Freistaat Bayern und seinen Kommunen (Gemeinden, Landkreise und Bezirke) sowie auch zwischen den Kommunen untereinander, umfasst. Einen Finanzausgleich für eine eingestellte Gewerbegebietsplanung zugunsten des Natur- und Klimaschutz sieht dieses Gesetz jedoch nicht vor. Ein Antrag auf Gesetzesänderung – auch über den Bay. Gemeinde- oder Städtetag – verspricht ebenfalls wenig Aussicht auf Erfolg (Wohnraumknappheit, attraktiver Gewerbestandort).
3	Bayerischer Landesfischereiverband, 23.01.2021	
	Der Landesfischereiverband Bayern e. V. wurde als Träger öffentlicher Belange an diesem Verfahren nicht beteiligt, was eine Verletzung des § 63 BNatSchG bedeutet, und zu einer Klage berechtigen würde. Die Beteiligung der Fischereifachberatung ist dafür kein Ersatz, sie ist eine Bezirksbehörde und damit kein Träger öffentlicher Belange.	In § 63 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist allgemein das Mitwirkungsrecht von nach § 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes vom Bund anerkannten Naturschutzvereinigungen geregelt. Diesen Vereinigungen kommt demnach bei einer Vielzahl von Verfahren ein Mitwirkungsrecht zu – jedoch nicht bei Bebauungsplänen, da diese nicht unter § 63 BNatSchG gelistet sind. Im Speziellen sind dies nämlich auch keine Pläne nach § 63 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG, was sich weiterführend aus den §§ 36 Satz 1 Nr. 2 sowie § 34 Abs. 8 BNatSchG ergibt. Der Landesfischereiverband wäre zwar eine solche anerkannte Naturschutzvereinigung, die grundsätzlich ein Mitwirkungsrecht gem. §

Ausgangslage: Das geplante Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von ca. 20 Hektar, auf denen derzeit ausschließlich Wald wächst. Wie den Planungsunterlagen und Kartierungen zu entnehmen ist, sind weite Teile der Eingriffsfläche von feuchten Standortverhältnissen geprägt, sogar eine Quelle mit darauffolgendem Graben befindet sich auf der Fläche. Unmittelbar nördlich der Eingriffsfläche verläuft der Bürgerweihergraben (Gewässer 3. Ordnung), der gem. § 30 BNatSchG kartiert ist. Der (Grund)Wasserstrom verläuft vom Fuß des sogenannten Schwarzen Berg in Richtung Westen ins Naabtal (FFH-Gebiet DE 6937-371). Der Landesfischereiverband Bayern e. V. stimmt diesem Projekt nicht zu. Begründung: ➤ Im Raum Teublitz haben einige Gewerbegebiete noch Lücken. Es liegt keine Alternativuntersuchung vor, ob diese Gebiete die benötigten Flächen in Summe zur Verfügung stellen hätten können. ➤ Bei diesem Vorhaben wird ein wertvolles Feuchtgebiet mit hoher Filter- und Speicherfunktion zerstört, das essenziell für Bildung von sauberem Grundwasser ist. Das läuft schon konträr zum Artikel 20a des Grundgesetzes. Auch der BayVGH hat in seinem Urteil vom 06.09.2016 (Az: 8CS15.2510) festgelegt: Eingriffe in gewichtige ökologische Grundsätze und Schutzgüter sind kein übergeordnetes öffentliches Interesse.	63 BNatschG hätte, was sich aus der Anlage zur „Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern, für Wirtschaft und Verkehr, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie für Landesentwicklung und Umweltfragen“ vom 14.06.1989 ergibt, aber eben aus dieser Verordnung geht unter Nr. 2 klar hervor, dass Bebauungsplanaufstellungsverfahren davon nicht erfasst sind – auch dann nicht, wenn für dieses Vorhaben eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatschG oder Art. 23 BayNatschG erforderlich ist. Zudem hat der Landesfischereiverband nun mit seiner Stellungnahme vom 23.01.2021 dennoch am Verfahren mitgewirkt. Eine Klageberechtigung besteht ohnedies. Hierzu wird auf die Abwägung zum Thema „alternativer Standort“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Beschluss sowie im Beschluss vom 15.10.2020 (Anlage 2) verwiesen. Es erfolgt kein Eingriff in die Bildung von Grundwasser. Laut Bodengutachten ist der vorhandene Boden so feucht, weil eine steinige Sperrschicht zu den darunter befindlichen Schichten mit möglicher Grundwasserführung vorhanden ist. Das Grundwasser befindet sich in tieferen, durch Versickerung kaum erreichbaren Schichten. Weiter wird hierzu auf die Abwägung zum Thema „Oberflächenwasser“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Beschluss sowie im Beschluss vom 15.10.2020 (Anlage 2) verwiesen.
---	---

➤ Durch die Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet werden sämtliche Wasserzüge unterbrochen. Die Versickerung von Niederschlägen, wie sie im derzeit bestehenden Wald erfolgt, wird verhindert, bzw. durch entsprechende technische Anlagen ersetzt. Das den Planungsunterlagen beigefügte Baugrundgutachten schränkt die Möglichkeiten der Versickerung jedoch ein: „Die örtlichen Untergrundverhältnisse sind nicht für die Errichtungen von Versickerungsanlagen geeignet.“ ➤ Die Fischzucht Bacht mit 22 Teichen westlich der Autobahn erhält ihre Wasserversorgung vom Fuß des Schwarzen Berges, d. h. aus dem Planungsgebiet. Bei einer GRZ von 0,8 und obig genannter Unterbrechung der Wasserzüge ist v. a. im Sommer keine ausreichende Wasserversorgung des Betriebes gewährleistet. Ausfälle sind der Fischzucht gem. EG-Richtlinie 2004/35/EG (Umwelthaftung nach dem Verursacherprinzip) zu ersetzen. ➤ Die WRRL, die als europäisches Recht über nationalem Recht steht, beinhaltet ein Verschlechterungsverbot (Art. 4, Abs. 1 Buchst. a in Verbindung mit § 27 Abs. 1, 1. und 2.). Der Begriff der Verschlechterung ist sehr niederschwellig anzusetzen (EUGH-Urteil C-461/13 vom 01.07.2015). ➤ Verschlechterungen werden verursacht durch - die drohende Unterversorgung der Fischzucht Bacht mit ausreichend Wasser. - Eintrag von Schwermetallen durch die im Bauleitplan zugelassene Bedachung aus Zink- oder patiniertem Kupferblech. V. a. im sauren pH-Bereich werden durch diese Bleche Zn-, Cu-, Cd-, Hg-, Pb- und As-Ionen an das Niederschlagswasser abgegeben, da diese Bleche nur einen technischen Reinheitsgrad haben. Diese Schwermetallionen sind für alle Wasserlebewesen, Fischlaich und auch für den Mensch hoch giftig (der Lebensmittelgrenzwert bei Cd²⁺ ist 0,05 mg/kg Fischmuskelfleisch gem. EU-Verordnung Nr.1881/2006).--> Bei Überschreitung dürfen dann Speisefische nicht mehr verkauft werden. Hier wäre eine Vorreinigung des Niederschlagswassers nach Art. 41 f BayWG notwendig, s. auch TRENOG und TRENGW.	Hier sei ebenso ein Verweis auf die Abwägung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in diesem Beschluss sowie im Beschluss vom 15.10.2020 (Anlage 2) vorzubringen, sowie auf die Ausführungen zur Abwägung Nr. 18 des Bund Naturschutzes und die noch folgende Erschließungsplanung. Siehe Ausführungen zur obigen Abwägung Nr.1 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Da das Wasser des namenlosen Grabens im Baugebiet durch die Erschließungsplanung gefasst wird und am Ende des Baugebiets (ggf. gedrosselt und gereinigt) wieder dem selbigen zugeführt wird, ist keine Verschlechterungssituation gegeben. Der Bürgerweihergraben bleibt hinsichtlich seines Verlaufs unverändert. Es wird lediglich Niederschlagswasser dem Graben zusätzlich zugeführt. Für diese geschilderte Vorgehensweise ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Somit wird die weiterführende Planung zur Erschließung vom Wasserwirtschaftsamt Weiden mit überwacht. Unter Nr. 1 zu den Hinweisen und Empfehlungen ist dies bereits wie folgt geregelt: Wird eine Gesamtdachfläche von 50 m² mit <u>Zink-, Blei- oder Kupferdeckung</u> überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für das anfallende Niederschlagswasser erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen. Die Vorschriften der TRENOG und TRENGW sind somit eingehalten.
--	--

- §§ 47 und 48 WHG verbieten eine Verschlechterung des chemischen Zustandes des Grundwassers. - die ungenügende Versickerungsfähigkeit des Bodens im Planungsgebiet laut geologischer Beurteilung. Deshalb wird das geplante, unterirdische Rigolensystem nicht ausreichend wirksam sein. Darum müsste die Planung auch Löschwasserrückhaltesysteme beinhalten (besonders in Hinblick auf die GRZ von 0,8), die fehlen aber. ➤ Auch die in der Begründung unter 7.3 beschriebene Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung ist nicht zielführend. Hier steht: „Die Abwasserbehandlung erfolgt im Trennsystem.“ Gleich darunter steht dann: „Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt ... an den vorhandenen Mischkanal zur Kläranlage Maxhütte-Haidhof und Teublitz“. Also, ein Trennsystem liegt hier insgesamt dann nicht vor. Hier sind dann folgende Punkte ungeklärt: Kann dieser Mischkanal die zusätzliche Abwassermenge aus dem Planungsgebiet überhaupt noch aufnehmen? ➤ Wie viele m³/Entlastungsvorgang (d. h. ungeklärtes Abwasser) werden in die Naab eingeleitet. ➤ Sind zumindest die Anforderungen nach ATV-A-128 erfüllt? ➤ Wie viele Entlastungsvorgänge/Jahr sind fallen dann an? ➤ Ist diese Entlastung hydraulisch noch schadlos (s. LfU-Merkblatt 4.4/22, 4.2.)? ➤ Der Mischkanal muss bezüglich seiner Entlastungswerte die gleiche Spezifikation wie die Kläranlage „Maxhütte-Haidhof und Teublitz“ (GK 4, 22.000 Ew, und der zu gehörigen Anforderungsstufe) erfüllen (LFU-Merkblatt 4.4/22, 4.3.1) ➤ Ist MNQ/QT,aM ≥ 5 noch gewährleistet (Verschlechterungsverbot)? (LfU-Merkblatt 4.4/22, 1.2.) ➤ Sind Industriebetriebe angeschlossen, die Stoffe ins Abwasser abgeben, die eine	- Diese Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes werden selbstverständlich eingehalten. Es erfolgt keine Ableitung von verschmutzten Niederschlagswasser ins Grundwasser. „Verschmutztes Niederschlagswasser“ wäre demnach „Schmutzwasser“ und der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Etwaige Verstöße werden im Rahmen des Wasserrechts – wie überall anderswo auch – geahndet. Diese Detailplanung findet auf Ebene der Erschließungsplanung bzw. auch erst im Bauordnungsrechtsverfahren (= bei den Bauanträgen) statt, da die Löschwasserspeicherung auf die einzelnen Betriebe übertragen wurde. Der Belang kann nicht nachvollzogen werden. Das anfallende Niederschlagswasser im Planungsgebiet wird über Versickerung bzw. Einleitung in Vorfluter direkt wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Lediglich das Schmutzwasser wird am Anschlusspunkt in Teublitz wieder dem dort vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt. Ein Trennsystem ist für dieses Gebiet daher geplant und wird auch entsprechend umgesetzt. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen. Es erfolgt eine vollumfängliche Aufnahme des Schmutzwassers in den Mischwasserkanal. Eine Abschlagung in die Naab erfolgt nicht. Die folgenden Fragen sind damit hinfällig. Die Art der kommenden Industriebetriebe steht noch nicht fest. Sollten diese Abwässer produzieren, die eine Vorklärung benötigen, bevor sie der städtische Entwässerungseinrichtung
--	---

	normale Kläranlage nicht bewältigt, und die deshalb spezielle Betriebskläranlagen erfordern? ➤ Auch das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und versiegelten Flächen (v. a. Verkehrsflächen, Parkplätze, LKW-Anlieferung, F6-Flächen!) muss bezüglich der Belastung gem. DWA-M-153 auf eine notwendige Vorreinigung geprüft werden.	zugeführt werden, so ist diese vom Bauherren selber auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen und durchzuführen. Entwässerungspläne der einzelnen Bauvorhaben sind vor dem Anschluss an die Entwässerungseinrichtung dem Stadtbauamt zur Prüfung vorzulegen. Siehe hierzu Stellungnahme zu Nr.17 Öffentlichkeit und Nr. 1 Bürgerbeteiligung.
--	---	--

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge werden anhand einer Präsentation durch Frau Eichinger und Frau Janus von der Bauabteilung erläutert. Sie beantworten Fragen aus dem Gremium.

Auf Anfrage von Stadträtin Münz erklärt Frau Eichinger, dass die Messstellen zur hydrogeologischen Beurteilung für die namenlose Quelle derzeit eingerichtet werden.

Stadträtin Quaas plädiert für eine frühere Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Frau Janus erklärt, dass die Jahresfrist so gesetzt ist, dass die jeweilige Jahreszeit berücksichtigt werden kann.

Auf Anfrage von Stadtrat Pretzl zu Behauptungen des LBV bestätigt Erster Bürgermeister Beer, dass Anfragen von Autohofbetreibern seit 2014 laufend eingehen. Die Entscheidung über Ansiedlungen von Firmen trifft alleine der Stadtrat.

Stadträtin Quaas geht auf einen vorgeschlagenen alternativen Standort im Samsbacher Forst ein. Frau Janus erklärt hierzu, dass dieser mit den gleichen Restriktionen belastet ist und zudem in einem zusammenhängenden Waldgebiet liegt und deshalb ausscheidet. Dies bestätigt auch Stadtrat Ferstl.

Auf einen Beitrag von Stadträtin Münz zur Gefährdung der Trinkwasserversorgung von Teublitz und Maxhütte-Haidhof erwidert Erster Bürgermeister Beer, dass bereits mehrfach auf dieses Thema eingegangen wurde und es aufgrund von mehrfachen Gutachten eindeutig belegt ist, dass das Gewerbegebiet keinerlei Einfluss auf die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung hat.

Abschließend nehmen die Sprecher der im Stadtrat vertretenen Parteien Stellung.

Stadtrat Fleischmann für die CSU:

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister, Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach dreißig Jahren befinden wir uns nun auf der Zielgerade in Richtung Gewerbegebiet an der A 93. Nach dreißig Jahren in denen wir zusehen mussten wie sich andere Gemeinden in Sachen Neugewerbeansiedlung weiterentwickelten, sind wir nun endlich auch soweit sagen zu können, dass wir kurz vor der Verwirklichung eines Projektes zum Wohl für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Teublitz sind. Alle Stellungnahmen sind zur Kenntnis genommen.

Alle Belange, bzw. Einwendungen wurden einer Abwägung unterzogen.

Trotz massiver Bewerbung der Gegner dieses Projektes mit zum Teil sehr makaber gehaltenen Flyern gingen lediglich 210 Einsprüche nach der letzten Auslegung von Teublitzer Bürgerinnen und Bürgern ein.

Ich darf bei dieser Gelegenheit erinnern an einen Flyer mit schwarzen Kreuzen und dem Grundtenor des Todes der damit suggeriert wurde (Millionengrab für Natur und Steuergelder)- was ich gerade zu Corona Zeiten als doch sehr geschmacklos empfand. Auch bei den

Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Teublitz wurde diese Art der Stimmungsmache als „unter der Gürtellinie“ aufgefasst.

Diese Bürgerinitiative „Schützt unser Wasser“, die von der Stadt und den politisch verantwortlichen Parteien laufend klare, nachvollziehbare Fakten zum Gewerbegebiet fordert – und dies auch über die Rechtsaufsicht prüfen lässt – spielt mit der Angst der Teublitzerinnen und Teublitzer – ihrer Mitbürgerinnen und Mitbürger. Mit Angst Politik zu machen hat in der Vergangenheit nicht funktioniert und funktioniert auch nicht in der aktuellen Politik.

Ein Beispiel lassen Sie mich an dieser Stelle anführen:

Die von der Bürgerinitiative getroffene Behauptung, das Eselweihergebiet würde durch das Gewerbegebiet ausgetrocknet werden, **entbehrt jeglicher Grundlage** und dient ausschließlich zur Panikmache der Teublitzer Bevölkerung. Das Teublitzer Eselweihergebiet wird **von fünf Zuleitungen** gespeist, von denen **vier unberührt** bleiben und nur **eine geringfügige Zuleitung wird zukünftig über bauliche Maßnahmen der Natur nachempfunden** gesteuert.

Mein Dank gilt, und das möchte ich ausdrücklich betonen, den Gegnern des Gewerbegebietes die sich mit einem sachlichem Dialog beteiligt hatten.

Zukunftsorientiertes Planen, Nachhaltige Stadtplanung, die von uns propagierten Themen Wirtschaft, Soziales und Umweltschutz wurden bei dieser Planung nicht nur als Überschrift gesetzt, sondern auch umgesetzt.

Gerade der Gedanke des Umweltschutzes - Gewerbe ausserhalb der Stadt, Direktanschluss an die BAB, kein Quell- und Zielverkehr durch die Stadt, von den Fachbehörden als „Vorbildlich“ gelobte Ersatzmaßnahmen für die Erschließung, bestätigen mich, aber auch die gesamte CSU-Fraktion, darin mit reinem Gewissen und auch mit Stolz dieses Projekt zu befürworten und dafür zu stimmen.

Mein Dank gilt auch der Verwaltung für die sehr gute, fachlich und sachlich qualifizierte Arbeit bei der Planung, Vielen Dank dafür.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Stadtrat Bitterbier für die SPD:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, werte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats, sehr geehrte Vertreter der Presse, sehr geehrte Gäste und Zuhörer, wie bei der 2. Auslegung möchte ich für die Stadträtinnen und Stadträte der SPD folgende Stellungnahme abgeben:

Erneut darf ich der Verwaltung meine Anerkennung aussprechen, dass diese sehr umfangreiche Vorlage uns heute wieder sehr strukturiert aufbereitet und dargelegt wurde.

Das Gewerbegebiet an der A93 ist weiterhin im Fokus von Gegnern und Befürwortern.

Nach wie vor gilt es, die erklärten politischen Ziele mit den eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen und in einer Ja-oder-Nein-Entscheidung zum Ausdruck zu bringen, die sich sicherlich auch heute kein Mitglied des Stadtrats leicht macht!

Berechtigte Einwendungen wurden so gut wie möglich in die Planungen integriert und umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen werden vorgenommen.

Wir werden außerdem darauf achten und drängen, dass die Stadt Teublitz alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel nutzt, um den Branchenmix bzw. die Auslastung im Gewerbe- und Industriegebiet optimal zu gestalten.

Für die Teublitzer SPD gilt: Seit 2013 stehen wir für eine Realisierung des Industrie- und Gewerbegebietes an der A93.

Wenn man bei einzelnen Teilen auch unterschiedlicher Meinung sein kann, so ergeben die Abwägungen in Summe für uns abermals ein JA für die Fläche an der A93.

Und dies werden wir heute bei der Abstimmung erneut verdeutlichen.

Ich möchte nochmals wiederholen, was ich bei der 2. Auslegung am 15.10.2020 schon gesagt habe:

Auch die Stadt Teublitz hat das Recht sich zu entwickeln und für die Zukunft aufzustellen.

Deshalb werden wir auch heute dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Stadträtin Quaas für die Grünen:

Sie führt aus, dass das GI in aller Munde ist und sich selbst der Landtag mit dem Vorhaben befasst. Allerdings sind die Kenntnisse im Bereich Umweltschutz nicht ausreichend vorhanden, denn es gibt Versäumnisse bei der Eindämmung des Flächenverbrauchs durch Bund und Länder. Die Kritik an dem geplanten Gewerbegebiet reißt nicht ab, die Proteste dagegen sind eine gelebte Demokratie. Quaas ist sich sicher, dass der Bebauungsplan heute verabschiedet wird mit den zwei Gegenstimmen der Grünen-Fraktion. Sie sagt JA zur Industrie, aber auch JA zur Natur und den Schutz und Erhalt des Klimawalds. Deshalb sollte nach einem alternativen Standort für das Gewerbegebiet gesucht werden.

Stadträtin Münz für die Grünen:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats, sehr geehrte Gäste,

da Sie – wie auch ich – das Beste für unsere Heimatstadt wollen, können Sie doch nicht zu dem Entschluss kommen, dass das Weiterverfolgen des Gewerbegebiets mit der Zerstörung dieses wertvollen Waldes mit dem ausgeklügelten Ökosystem jemals gerechtfertigt ist. Wer wirklich alle Einwendungen und Stellungnahmen von den Fachstellen sowie den Privatpersonen bearbeitet hat und trotz der Fakten anders entscheidet, macht sich mitschuldig am Ausverkauf unserer Heimat und der Vernichtung unserer Lebensgrundlagen.

Die vielen von der Öffentlichkeit vorgebrachten Belange wurden in der Abwägung nur sehr verkürzt und verallgemeinernd dargestellt. Auf detaillierte Fragen wurden keine oder nur allgemeine Antworten gegeben. Von einer echten Abwägung der Einwände kann nicht die Rede sein! Beispiel: Wie wird der Bedarf an 20 ha Gewerbefläche begründet?

- Laut Standortanalysegutachten ergibt sich für Teublitz ein Bedarf von höchstens 4 ha.

- 20 ha wären ausschließlich für den Getränkeabfüllbetrieb erforderlich gewesen.

Die Stadt begründet den Bedarf des Gewerbegebiets weiterhin mit der einzigen pauschalen Aussage, dass es notwendig ist, neue Arbeitsplätze in Wohnortnähe zu schaffen, und begründet dies mit den hohen Pendlerzahlen. Eine Gesamtbetrachtung des tatsächlichen Bedarfs und der erwarteten Verbesserung durch das Gewerbegebiet gibt es nicht.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden sieht nach aktuellem Kenntnisstand keine unüberwindbaren Hindernisse, ABER, da noch nicht alle Kenntnisse und Unterlagen für wasserrechtliche Genehmigungen vorliegen, weist das WWA darauf hin, dass die parallele Weiterführung der Planungen, durch die Stadt auf „eigenes Risiko“ erfolgt.

Vor diesem Hintergrund ist der Satzungsbeschluss verfrüht.

Es liegen nach wie vor keinerlei Angaben zu Kosten und Nutzen dieses Projekts vor. Hier ist zu befürchten, dass die tatsächlichen Gesamtkosten nur nach und nach bekannt werden.

Mit einem solchen umfangreichen Neubauprojekt werden Ressourcen unverhältnismäßig stark beansprucht. Es wäre weit besser, diese in den Erhalt des Vorhandenen zu investieren, statt in großem Stil neue Leitungen und Straßen in eine entfernte Lage zu bauen und sich damit zusätzlichen Unterhaltsbedarf zu schaffen. Vor kurzem gab es beispielsweise wieder einen großen Wasserrohrbruch. Außerdem wird das Verhältnis zur Nachbarstadt Maxhütte-Haidhof beeinträchtigt, da diese das Vorhaben nicht befürwortet. Es kann nicht im Sinn einer weitsichtig gedachten Kommunalpolitik sein, Fakten in ihrer Verhältnismäßigkeit nicht anzuerkennen, was es bestenfalls bringt oder wo es schlimmstenfalls hingeht.

In diesem Fall ist die Rodung von 20 ha Klimaschutzwald angesichts des Klimawandels eine konkrete Bedrohung für das ganze Ökosystem östlich von Teublitz.

Lassen Sie mich schließen mit dem Zitat des Ministerpräsidenten Söder (i. d. ZEIT 11.02.2021):

„Wer diese Alarmzeichen nicht erkennt, macht sich schuldig an der nächsten Generation.“

Stadtrat Pretzl für die Freien Wähler:

Er führt aus, dass er seinen Vortrag stark verkürzt, da seine Vorredner Fleischmann und Bitterbier schon wesentliche Inhalte seiner vorbereiteten Rede vorgetragen haben. Die Schaffung des Gewerbegebiets an der A93 sei wichtig und richtig. Dadurch werde ein attraktives regionales Angebot geschaffen. Entscheidend wird sein, welche Betriebsansiedelungen

durch den Stadtrat zugelassen werden. Die Umwelt sei auch ihm wichtig, die von der BI verteilten Flyer empfand auch er als geschmacklos. Gelöst werden muss noch die Anbindung des Gebiets an den ÖPNV und die Fahrradankunft. Am Ende bedankt er sich bei der Bauverwaltung für die geleistete Arbeit.

Erster Bürgermeister Beer:

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es ist selbstverständlich, dass bei großen Projekten nicht nur Befürworter, sondern auch Gegner zu Wort kommen müssen. Davon lebt unsere Demokratie. Wir haben ca. 5 Jahre unter Beteiligung aller Fachstellen bei der Erstellung des Flächennutzungsplans unter Abwägung aller Vor- und Nachteile den bestmöglichen Standort in Teublitz gesucht und gefunden. Wir beschäftigen uns nun bereits wiederum seit 10 Monaten sehr intensiv mit dem Thema. Es sind in dieser Zeit alle Argumente mehrmals ausgetauscht worden. Die Aufstellung des Bebauungsplans hat sich vollkommen an die in Deutschland und Bayern aktuell geltenden Gesetze gehalten. Wir haben viele Anregungen mit in die Planung aufgenommen. Wir haben, so wie es auch beim letzten Mal der Fraktionssprecher der SPD in seiner Stellungnahme ausgedrückt hat, das Recht wie jede andere Kommune in Bayern bzw. in Deutschland auch zu wachsen und nach fast 30 Jahren wieder einmal ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Wären alle Kommunen in Bayern in der Vergangenheit so sparsam mit den Ressourcen umgegangen, hätten wir aktuell keine Diskussion über Flächenverbrauch.

Die Gründungsväter der Bundesrepublik Deutschland waren sich schon damals einig, dass die Planungshoheit sowie die Selbstverwaltung bei den Kommunen angesiedelt sein muss. Die gewählten Vertreter der Bürgerinnen und Bürger wissen am besten, was für Ihre Heimatgemeinde gut ist. Diese Kenntnis kann nicht durch direkte Maßnahmen, woher auch immer, ersetzt werden. Die kommunale Planungshoheit und die kommunale Selbstverwaltung sind eines der höchsten Güter unserer Demokratie. Auf dieser Planungshoheit in Verbindung mit Unterstützung durch diverse Fachstellen können nun die Stadträtinnen und Stadträte ihre Entscheidung treffen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

liebe Bürgerinnen und Bürger,

das Städtedreieck hat aktuell 33.218 Einwohner. Schwandorf hat 29.104 Einwohner und Wackersdorf aktuell 5295 Einwohner. Zusammen hat SAD und Wackersdorf (34399 Einwohner) damit nur unwesentlich mehr Einwohner (1.181) als wir. Allerdings sind die Flächen für Gewerbe und Industrie um ein Vielfaches mehr als im STD. Während wir, durch die Umweltverbände als Präzedenzfall für Bayern hochstilisiert, medienwirksam nach fast 30 Jahren über 10 ha neue Gewerbeflächen diskutieren, werden dort z.B. Planungen für 40 – 50 ha vorangetrieben.

Das STD muss sich in seinem Selbstverständnis dessen bewusst werden und sich zwischen den Zentren Regensburg und Weiden als weiterer interessanter Standort positionieren.

Zu diesem Selbstverständnis gehört es meiner Meinung nach nicht, dass sich z.B. die Firma Küblböck (s. MZ vom 1.2.2021) dazu entschlossen hat, ihren Firmensitz vom STD nach Regensburg zu verlagern, weil wir keine entsprechenden Flächen anbieten können. Wir sprechen von einer Firma, die in Teublitz groß geworden ist und dann mangels Flächen in Teublitz nach Burglengenfeld abgewandert ist und nun mangels Perspektive ihre Expansionspläne in Regensburg verwirklicht. Wir sprechen von 70 Arbeitsplätzen, die wir verlieren und der Neuschaffung von weiteren Stellen, die leider nicht im STD erfolgen.

Diese Entwicklung können weder Befürworter noch Gegner des Projekts wollen. Ich stehe nach wie vor zu diesem Projekt und denke weiterhin, dass wir für unsere Heimatstadt, aber auch für das STD einen guten Kompromiss zwischen Umwelt – Wirtschaft und Sozialem erreicht haben.

Ich werbe daher um Ihre Zustimmung zum heutigen Satzungsbeschluss.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

Den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Anmerkungen der Verwaltung kann nach Maßgabe der Beschlussvorschläge gefolgt werden.

Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ in der Fassung vom 18.02.2021 nicht veranlasst.

Der Bebauungsplane „Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ in der Fassung vom 18.02.2021 wird als Satzung beschlossen. Eine Genehmigung ist aufgrund dessen, dass der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 22.07.2020 entwickelt wurde, nicht erforderlich.

Ungeändert beschlossen Ja 18 Nein 2 Persönlich beteiligt 0 Abwesend 0

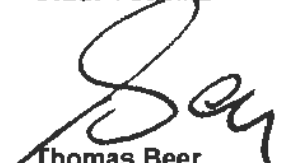
I. Ausfertigung an

☐ Fachbereich 1	☐ mit den Unterlagen zum Vollzug	☐ zur Kenntnis
☐ Fachbereich 2	☐ mit den Unterlagen zum Vollzug	☐ zur Kenntnis
☒ Fachbereich 3	☒ mit den Unterlagen zum Vollzug	☐ zur Kenntnis
☐	☐	☐

- II. Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Beschluss des Stadtrates Teublitz vom 18.02.2021 wird hiermit bestätigt.



Teublitz, 23.02.2021
Stadt Teublitz


Thomas Beer
Erster Bürgermeister