

Sondersitzung Stadtrat
am 24.07.2025

**Stellungnahmen und Abwägung
zum Flächennutzungsplan mit
integriertem Landschaftsplan
- Zusammenfassung -**

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Tagesordnungspunkt 1:

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz

- Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Fachstellen (Auslegung)

Der Beschluss bezieht sich auf die vollständigen Stellungnahmen und den vollständigen Wortlaut der Abwägung gemäß der den Sitzungsunterlagen beigefügten Tabelle, nicht auf den Kurzvortrag dieser Präsentation

In der Tabelle (und in der Präsentation) bedeuten:

- grün: Zustimmung, teilweise mit Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren
- gelb: technische oder sonstige Hinweise, meist für die nachfolgende Bebauungsplanebene relevant
- rosa: Planung/vorherige Abwägung wird abgelehnt; bedingt allerdings keine zwingende Planänderung
- orange (erste Spalte/Punkte): planungsrelevante Hinweise, die zu beachten sind

- Fassung des Feststellungsbeschlusses

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Teil 1

Stellungnahmen und Abwägung Träger öffentlicher Belange/Fachstellen - Zusammenfassung -

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 13.05.2025**
- **Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 14.05.2025**
- **Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 19.05.2025**
- **Amt für ländliche Entwicklung, Schreiben vom 21.05.2025**
- **Stadtwerke BUL, Schreiben vom 21.05.2025**
- **Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 23.05.2025**
- **Bauunternehmen Rösl vom 26.05.2025**
- **Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach vom 26.05.2025**
- **Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern, Schreiben vom 23.04.2025**
- **Stadt Burglengenfeld von 18.06.2025**
- **Landratsamt Schwandorf, Bauaufsicht, Schreiben vom 26.05.2025**
- **Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Schreiben vom 23.04.2025**

Stellungnahme:

Zustimmung, ggf. Bitte um weitere Beteiligung, Hinweise ohne Relevanz für die gegenständliche Planung

Abwägung:

Kenntnisnahme, ggf. weitere Beteiligung bei detaillierter Maßnahmen- oder Bebauungsplanung

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- **Bundeswehr, Schreiben vom 05.05.2025**
- **Tennet, Schreiben vom 20.05.2025**
- **Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 20.05.2025**
- **AELF Regensburg-Schwandorf vom 26.05.2025**
- **Autobahn GmbH, Schreiben vom 26.05.2025**
- **Regionalplanung – Sachgebiet 24 – Regierung der Oberpfalz, Schreiben vom 28.04 2025**
- **Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.05.2025**
- **Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 28.05.2025**

Stellungnahme:

Hinweise für künftige Planungen (z. B. Abstandsregelungen, Schutzstreifen, Vorgaben zum Schutz vor Blendwirkung, Hinweis auf bedarfsgerechte Baulandflächenausweisung) teilweise Bitte um Ergänzung der Planung

Abwägung:

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind die Darstellungen ausreichend. Erst auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Objektplanung sind konkrete Hinweise, Vorgaben und Regelwerke (u.a. Abstandsflächenregelung) zu berücksichtigen. Dann werden diese Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Den Änderungsvorschlägen wurde teilweise aufgrund der hohen Maßstäblichkeit nicht gefolgt.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- Bundesnetzagentur, Schreiben vom 21.05.2025

Stellungnahme:

Es wird darum gebeten, den Verfahrensstand zu den Vorhaben Nrn. 5 und 5a (Abschnitt D1) in der Begründung zu aktualisieren.

Abwägung:

Der Verfahrensstand zu den Vorhaben Nrn. 5 und 5a wird in der Begründung aktualisiert

- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 26.05.2025

Stellungnahme:

Hinsichtlich der auszugsweisen wiedergegebenen regionalplanerischen Festsetzungen der Regionalplankapitel A (Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte), B VI (Soziale und kulturelle Infrastruktur) sowie B IV Wirtschaft (Fortschreibung Bodenschätze) wird darauf hingewiesen, dass diese inzwischen fortgeschrieben wurden. Zudem finden sich u.a. auch unter dem Punkt Verkehrswesen auf S. 29 der Begründung regionalplanerische Festlegungen, die nicht mehr aktuell sind. Die Begründung sollte dementsprechend aktualisiert werden (u.a. auch hinsichtlich der Karten zur Raumstruktur auf S. 17, der Zielkarte „Siedlung und Versorgung“ auf S. 27).

Abwägung:

Die Begründung wird hinsichtlich der auszugsweisen wiedergegebenen, regionalplanerischen Festsetzungen der Regionalplankapitel A, B IV und B VI entsprechend deren nun erfolgter Fortschreibung aktualisiert.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 28.05.2025

Stellungnahme:

S. 152: die nicht zutreffende Wertung im 3. Absatz sollte gestrichen werden (auch eine sog. "Rekultivierung" kann naturschutzfachlich wertvoll sein, Abbaustellen waren in der Regel vorher landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Flächen und keine Biotope). Auf den Seiten 259/260 sowie 278 ist richtig dargestellt, dass aktive Abbaustellen wichtige Lebensräume darstellen.

S. 161 und 162: Eine Bewertung über Eingriffe in das Grundwasser erfolgt im Genehmigungsverfahren, für die pauschale Behauptung im letzten Satz des 1. Absatzes auf Seite 162 fehlt der Beweis.

Abwägung:

Die Begründung wird wie folgt geändert:

In der Regel werden sie nach Beendigung des Abbaus verfüllt und begrünt, aufgeforstet oder landwirtschaftlich genutzt (sog. "Rekultivierung"), so wie die Flächen vorher genutzt wurden. Als potentiell wertvoller Lebensraum könnten diese unter Umständen dadurch verloren gehen.

Insbesondere beim Nassabbau könnte es daher zu Beeinträchtigungen des Grundwassers kommen, was durch eine sorgfältige Planung und Überwachung jedoch vermieden werden kann.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 30.05.2025

Stellungnahme:

Zum Abschnitt A.2.6.9 Wasserschutzgebiete (S. 43/44 der FNP-Ergänzung) möchten wir anmerken, dass es die Bezeichnung "Wasserschutzgebiet der Zone III" nicht gibt.

Abwägung:

Die Ausführungen auf S. 43/44 zum Wasserschutzgebiet der Zone III werden entsprechend den Anmerkungen der Behörde korrigiert.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg – Schwandorf vom 04.06.2025**

Stellungnahme:

Redaktionelle Änderungs- und Ergänzungswünsche:

- Eindeutige Kennzeichnung der Waldflächen in den Themenkarten Flächennutzung Ergänzungsplan nach §b 214 Abs.4 BauGB- Entwurf und Themenkarte 4 Maßnahmenplanung – Flächennutzungsplan (Stand 19.02.2025).

Mehrere Waldflächen nach Art.2 BayWaldG werden falsch als Grünflächen dargestellt. Die gesicherten Waldflächen sind dem Forsteinrichtungswerk der Stadt Schwandorf zu entnehmen und als Flächen für Wald (12.2, dunkelgrün) zu kennzeichnen. Als Beispiel werden die Flächen auf dem Gelände des Wildparks „Hölllohe“ genannt. Für eine bessere Lesbarkeit ist evtl. auch eine eigene Einfärbung mit Ausweisung in der Legende hilfreich.

- Eindeutige Kennzeichnung „klimaangepasster Waldumbau“ auf Waldflächen aus dem Forsteinrichtungswerk der Stadt Schwandorf in der Themenkarte 4 Maßnahmenplanung.

Mehrere Waldflächen nach Art.2 BayWaldG werden mit der Maßnahme „Anpflanzung von Strauchhecken, Gehölzsäumen und Gehölzgruppen überplant. Dies ist zu berichtigen.

- Ergänzung der Legende für „Schwerpunktflächen für die Entwicklung von temporären und langfristigen Biotopen auf Abbauf Flächen“: „Offenland- und Waldbiotope“ statt nur „Biotope“. Die Legende soll dahingehend für ein besseres Verständnis geändert werden.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg – Schwandorf vom 04.06.2025**

Abwägung:

Die Waldflächen sind in der Themenkarte 1 „Tatsächliche Nutzung – Bedeutsame Arten“ zum Landschaftsplan bereits eindeutig als Wald gekennzeichnet. In der Themenkarte 4 „Maßnahmenplanung“ werden Maßnahmenvorschläge formuliert, welche die Walflächen beinhalten. So werden z. B. Schwerpunktfächen für die Entwicklung von Feuchtlebensräumen ausgewiesen, die auch Waldflächen bzw. Auwaldflächen beinhalten bzw. dem Erhalt, die Entwicklung oder der Bewirtschaftung von Wald nicht entgegenstehen, denn auch Wald ist Teil von Feuchtlebensräumen.

Bei den als „Grünflächen“ bezeichneten Flächen soll es sich um siedlungsnah und freizeitfrequentierte Flächen handeln, einschließlich von Waldflächen. Dieser Legendenpunkt wird redaktionell wie folgt abgeändert in „Siedlungsnah und freizeitfrequentierte Grün- und Waldflächen“.

Der Legendenpunkt „Anpflanzung von Strauchhecken, Gehölzsäumen und Gehölzgruppen“ wird wie folgt redaktionell ergänzt: „Anpflanzung von Strauchhecken, Gehölzsäumen und Gehölzgruppen unter Erhalt der Waldstrukturen“.

Der Legendenpunkt „Schwerpunktfächen für die Entwicklung von temporären und langfristigen Biotopen auf Abbaufächen“ wird gemäß dem Vorschlag der Behörde auf „Schwerpunktfächen für die Entwicklung von temporären und langfristigen Offenland- und Waldbiotopen auf Abbaufächen“ abgeändert.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Landratsamt Schwandorf, Bodenschutz/Wasserrecht**

Stellungnahme:

In Kartenausschnitten ist das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet teilweise nicht korrekt dargestellt, z.B. S. 191, 197, 201 (ohne Anspruch auf Vollständigkeit).

Die Aussage in C.4.5.4 (S. 230), die baulichen Entwicklungsflächen befänden sich alle außerhalb von Hochwassergefahrenbereichen, aber einige Entwicklungsflächen lägen teilweise oder vollständig im Überschwemmungsgebiet, erscheint widersprüchlich.

Teilweise heißt es in den Ausführungen „festgesetztes Überschwemmungsgebiet“. Da die amtliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes vom 24.03.2006 (durch das Landratsamt Schwandorf) mit Verordnung des Landratsamts vom 19.02.2023, die am 08.03.2024 in Kraft getreten ist, aufgehoben und am 08.03.2024 die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets bekannt gemacht wurde, sollte dies korrigiert werden; außerdem erfolgte die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets nicht durch das Wasserwirtschaftsamt Weiden, sondern durch das Landratsamt Schwandorf (S. 171).

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Landratsamt Schwandorf, Bodenschutz/Wasserrecht**

Abwägung:

Die Kartenausschnitte werden korrigiert.

Da es sich dabei in erster Linie nur um Bestandsberichtigungen handelt, ist diese Aussage durchaus als korrekt anzusehen. Allerdings wird zur Verdeutlichung hier eine Relativierung der Aussage ergänzt.

Die Betitelung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird in der Begründung korrigiert.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- **Regierung der Oberpfalz, höhere Landesplanung, Schreiben vom 17.06.2025**

Stellungnahme:

In diesem Zusammenhang wird auch angemerkt, dass die Inhalte des Kapitels A 2.3 „Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)“ der Begründung zwischenzeitlich überholt sind und daher angepasst werden sollten. An passender Stelle sollte aus hiesiger Sicht auf die Änderungen zum sog. Anbindegebot gemäß LEP 3.3 (vgl. oben) eingegangen werden.

Abwägung:

Das Kapitel A 2.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) wird in der Begründung angepasst.
Auf die Änderungen zum sog. Anbindegebots gemäß LEP 3.3 wird wie folgt eingegangen:

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern gibt unter 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot vor, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Zu diesem verbindlichen Ziel der Raumordnung bestanden bis 2023 neun Ausnahmen. Zwei davon wären für das geplante GE/GI an der Autobahnanschlussstelle Teublitz möglich:

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- Regierung der Oberpfalz, höhere Landesplanung, Schreiben vom 17.06.2025

1. Wenn auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist
und
2. Wenn 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 Landschaftsbildes geplant, sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist

Während die Ausnahme 1 in ihrer jetzigen Form bereits seit Inkrafttreten der LEP-Novelle 2013 besteht, ist die Ausnahmen Nr. 2 erst mit der Teilfortschreibung 2018 in das Landesentwicklungsprogramm aufgenommen worden.

Das fortgeschriebene LEP (Ziel 3.3, S. 68 f. LEP) zählt beim Anbindegebot jetzt allerdings diese Ausnahme Nr. 2 für GE/GI's an Autobahn-/Gleisanschlussstelle nicht mehr auf. (Vermeidung von Zersiedelung/Flächen sparen).

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Regierung der Oberpfalz, höhere Landesplanung, Schreiben vom 17.06.2025**

Diese Änderung gilt jedoch nicht für Bauleitplanungen mit Aufstellungsbeschluss oder abgeschlossenem Beteiligungsverfahren vor dem 14.12.2021 (dann gilt die bis zum 31.05.2023 gültige Fassung des LEP mit der Ausnahme Nr. 2). Diese Übergangsregelung läuft bis zum 31.12.2028. (§ 3a „Übergangsregelung zum Anbindegebot“).

Der Aufstellungsbeschluss zum GE/GI an der Autobahnanschlussstelle Teublitz wurde bereits am 23.01.2014 gefasst und das Beteiligungsverfahren war mit dem Abwägungsbeschluss vom 18.02.2021 abgeschlossen.

Daher kommen immer noch beide Varianten in Betracht.

Dies gibt auch die hier dargelegte Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz wieder.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- Bund Naturschutz, Schreiben vom 15.05.2025
- Landesfischereiverband, Schreiben vom 22.05.2025
- LBV, Schreiben vom 26.05.2025

Stellungnahme:

Es wurden mehrfach die gleichen Belange ohne weitere Begründung hervorgebracht, die bereits in der frühzeitigen Fachstellenbeteiligung genannt wurden.

Abwägung:

Im Beschluss vom 29.01.2025 wurde auf die Belange **Anbindegebot**, **Urteil VGH - Gericht lehnt Gewerbegebiet ab**, **Natur-/Waldschutz im Allgemeinen**, **Klimaschutz/Allgemein** und **Flächenverbrauch**, **Landschaftsbild**, **Trinkwasserschutz**, **Grundwasserschutz**, **Zerstörung der Quelle**, **Wasserhaushalt**, **Weihergebiet**, **Schadstoffe gelangen in Grundwasser/ Boden**, **Graben/Hochwasserschutz**, **Oberflächenwasserversickerung/Niederschlagswasserversickerung** **fraglich/nicht** **gelöst**, **Schichtwasser/Regenrückhaltebecken/Überflutungen**, sowie **Naturschutzgebiet** eingegangen. Diesbezüglich wird auf die erfolgte Abwägung verwiesen.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- Landesfischereiverband, Schreiben vom 22.05.2025

Stellungnahme:

Die Fläche G-d ist für die Wasserversorgung des Eselweihergebietes und anderer Weiher durchaus von Bedeutung. Das ist aber nur sehr oberflächlich untersucht worden:

Das hydrogeologische Gutachten von Piewak & Partner GmbH stellte lediglich die Schüttung des „Namenlosen Grabens“ mit 0 – 7 l/s und des „Bürgerweihergrabens“ mit 0 -20 l/s über einen längeren Zeitraum fest und konstatierte, dass beide Gewässer zum Weiher Nr. 9 Verbindung haben. Eine Verbindung zu den Weihern 6 – 8 wurde nicht geprüft! Aber es wurde gesagt: „Theoretisch sind auch Grundwasserströmungen möglich“.

Abwägung:

Die Speisung bzw. Einzugsgebiete der Weiher wurden bereits im Gutachten zur Gewässererkundung von Piewak und Partner 2020 geprüft. Darauf wird im Gutachten von 2024 mehrfach hingewiesen. Hier wird zusammenfassend Folgendes festgestellt:

Die Weiher (1) bis (5) (Anlage 3.3) werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinflusst. Die Weiher (6) bis (9) erhalten derzeit Wasser aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes und müssen in der Planung entsprechend berücksichtigt werden. Es ist eine entsprechende Entwässerungsplanung für das Oberflächen- und Grundwasser des Gebietes notwendig. Durch die Drainage des Wassers der Quellen ist denkbar, dass auch mehr Wasser anfällt als bisher.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Landesfischereiverband, Schreiben vom 22.05.2025**

Sowohl für die Entwässerung als auch für die Einleitung / Versickerung wird eine wasserrechtliche Genehmigung benötigt.

Die Bestimmung der Abflussmengen unterhalb des geplanten Gewerbegebietes über war über mind. 1 Jahr notwendig. Diese dienen sowohl der Entwässerungsplanung als auch für die Beweissicherung bezüglich der unterliegenden Weiher. Die Abflussmengen wurden über mehr als 2 Jahre gemessen. Diese Daten sind wichtige Erkenntnisse auch bereits in der übergeordneten Bauleitplanung des Flächennutzungsplans.

Allerdings wird erst der Bebauungsplan bzw. auch erst die Erschließungsplanung diese Thematik konkretisieren. Momentan kann gesagt werden, dass durch die Planung der Bürgerweihergraben in seinem Abflussverhalten nicht verändert wird und beim namenlosen Graben die Weitergabe der vorhandenen Abflussmenge gesichert wird. Es wird eine Terrassierung durch Böschungen erfolgen und auf Kellergeschosse verzichtet werden, um Bodeneingriffe möglichst zu minimieren.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- Landesfischereiverband, Schreiben vom 22.05.2025



Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Landesfischereiverband, Schreiben vom 22.05.2025**

Stellungnahme:

Im Auszug aus der Niederschrift vom 29.01.2025 sagte Fr. Dipl. Ing. Schröder, Hydrotec, zur Wassereinspeisung der Teublitzer Fischteiche aus Richtung des Planungsgebietes: „Deren Hauptzuläufe sind nicht die Oberflächengewässer (gemeint sind hier der Namenlose Graben und der Bürgerweihergraben). Weiter im Text: Fischteiche weisen i. d. Regel keinen oder nur einen eingeschränkten Zustrom durch das Grundwasser auf, wegen Abdichtung durch Verschlammung, und werden dementsprechend durch die Oberflächengewässer gespeist“. Das widerspricht sich doch etwas. – Man hat also wenig hydrologische Kenntnisse über das Gebiet.

Abwägung:

Mit dieser Aussage war gemeint, dass die vorhandenen Fischteiche mehrere oberirdische Zuflüsse haben. Die Zuflüsse des Bürgerweihergrabens und des namenlosen Grabens, welche nur eine geringe Schüttung aufweisen, sind zwar von Bedeutung, jedoch nicht allein für die Speisung der Weiher verantwortlich. Eine Speisung durch das Grundwasser wird dagegen nahezu ausgeschlossen aufgrund der Abdichtung durch Verschlammung.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **LBV, Schreiben vom 26.05.2025**

Stellungnahme:

Sowohl das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf (AELF) als auch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf (UNB) haben fachlich fundierte und im Blick auf ein geplantes Gewerbegebiet an der Autobahn sehr kritische Stellungnahmen abgegeben. Es befremdet, dass trotz dieser eindeutigen behördlichen Einschätzungen unverdrossen an der Planung festgehalten wird. Vielmehr sah sich der beauftragte Planer zur Aussage bemüßigt, mit der UNB „mal Klartext [zu] reden“ (Zitat der öffentlichen Stadtratssitzung am 29.01.2025, kann von Zuhörenden bestätigt werden). Noch deutlicher kann man den Versuch politischer Einflussnahme auf Fachstellen nicht zum Ausdruck bringen.

Im „Auszug der Niederschrift vom 29.01.2025, S. 58“ heißt es (abweichend vom Beschlussbuch zur Sitzung vom selben Tag) auf die Nachfrage einer Stadträtin: „Erklärung Dr. Schober: Die UNB gehe hier schon zu weit.“

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **LBV, Schreiben vom 26.05.2025**

Abwägung:

Herr Dr. Schober zielte mit dieser Aussage im Übrigen lediglich darauf ab - was er auch gleich klar mit erläutert hat - dass die UNB mit ihrer Stellungnahme auf Einzelheiten der vormals bestehenden Planung zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahn A93“ einging bzw. zu tief in diese Planung einstieg (z. B. bei genannten Pflanz- und Bebauungsabständen, Ausgleichserfordernissen usw.).

Auf Ebene des Landschaftsplans geht dies zu tief ins Detail. Die relevante, übergeordnete Bauleitplanung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan stellt lediglich die Art der Flächennutzung dar und trifft keine Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung, dem genauen Umgang hinsichtlich des Artenschutzes, der Grünordnung oder der Ausgleichsplanung.

Dies ist erst auf Ebene des neu zu überarbeitenden Bebauungsplans zu klären. Wenn diese Planung wieder aufgenommen und angepasst werden sollte, finden selbstverständlich sogenannte „Scoping-Termine“ mit den wichtigsten Fachstellen statt. Hierbei geht es aber nicht um politische Beeinflussung, sondern darum, eine Planung zu erstellen, die von vorne herein möglichst umfassend die Belange der Fachstellen berücksichtigt.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **LBV, Schreiben vom 26.05.2025**

Stellungnahme:

Bei der Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Entwurf 19.2.2025, geändert am 20.3.2025) fällt auf, dass hinsichtlich des „Gewerbegebietes an der A93“ (G-d) von der Stadt Teublitz die Funktion der Fläche als Teil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes in Zweifel gezogen wird. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten Aufgabe des regionalen Planungsverbandes ist.

Es ist befremdlich, dass von einer Kommune im Hinblick auf ein Einzelvorhaben die Vorgaben der Regionalplanung in Zweifel gezogen werden, noch dazu ohne jegliche fachlich fundierte Begründung. Wir stellen ferner infrage, dass für die Verwirklichung des Gewerbegebietes ein „außerordentliches öffentliches Interesse“ vorliegt. Letztlich handelt es sich um eine Vorratsplanung, für die allenfalls allgemeine Bedarfsanfragen vorliegen.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **LBV, Schreiben vom 26.05.2025**

Abwägung:

Selbstverständlich obliegt dem Regionalen Planungsverband die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

Jedoch ist wohl unumstritten, dass bei der umfangreichen Darstellung dieser landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiete es durchaus Differenzierungen geben kann, inwieweit bzw. in welchem Maß die Funktionen eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes in jedem ausgewiesenen Bereich auch tatsächlich erfüllt wird.

Wie auf S. 117/118 in der Begründung erläutert, ist die Fläche durch die starke Lärmbelastung von der A93 mit mehr als 36.000 kfZ/Tag stark entwertet und kann die Funktionen eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes u.E. nicht erfüllen. Die wirtschaftliche Entwicklung sowie die Sicherung bzw. Erweiterung von Arbeitsmöglichkeiten im Stadtgebiet werden aufgrund fehlender Alternativen für große Gewerbeflächen in die Bewertung mit einbezogen und der ökologischen Ausgleichsfunktion der bestehenden Waldfläche gegenübergestellt.

Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde im Gutachten „Standortanalyse zur Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Teublitz“ (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Oktober 2024) aufgezeigt. Hier liegt ein außerordentliches öffentliches Interesse vor.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **LBV, Schreiben vom 26.05.2025**

Stellungnahme:

Bezüglich des Gewerbegebietes an A93 möchten wir noch auf folgenden Vorgang hinweisen:

Mitarbeiter des LBV untersuchen das betroffene Gebiet seit vielen Jahren intensiv hinsichtlich Artenvielfalt oder auch Wasserhaushalt. Die Beobachtungen (z. B. Nachweise für bestimmte Arten) wurden den Planern bislang unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Leider wurde uns mitgeteilt, dass den beauftragten Kartierern der Kontakt zum LBV von Seiten der Stadt Teublitz nunmehr untersagt ist.

Abgesehen von der Tatsache, dass den Planern damit rechtlich relevante Daten nicht mehr zur Verfügung gestellt werden können, ist diese Unterbindung des fachlichen Austausches ein bemerkenswerter Vorgang und ein weiterer Beleg dafür, dass die Stadt Teublitz das Vorhaben offenbar um jeden Preis durchsetzen will.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- **LBV, Schreiben vom 26.05.2025**

Abwägung:

Die Stadt Teublitz hat bisher jede Sichtung bzw. Meldung von bestimmten Arten durch Mitarbeiter des LBV berücksichtigt.

Für die Vorgehensweise, lediglich den beauftragten Fachplanern die Kenntnisse zuzutragen und nicht der eigentlich für die Planung verantwortlichen Gemeinde, gibt es keinen schlüssigen Grund. Sämtliche Belange und Hinweise zur Planung sind gesammelt an eine genannte Stelle – in dem Fall die Bauverwaltung der Stadt Teublitz – weiterzugeben. Nur so ist gewährleistet, dass keine wichtigen Informationen verloren gehen. Sollten Kenntnisse vorliegen, die nach geltendem Recht klar zu einer Verhinderung führen würden, können Artensichtungen und sonstige Belange im Rahmen der noch anstehenden weiteren Beteiligungsverfahren oder einfach per direkter E-Mail an die Stadt genannt werden.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Gespräche mit dem LBV sehr einseitig, ohne Kompromissbereitschaft geführt wurden. Es gab leider keine zielführende Ergebnisse. Es geht dem LBV in diesem speziellen Fall, der immer wieder von diesem Naturschutzverband als richtungsweisenden Präzedenzfall auserkoren wird, nicht darum, eine Planung durch Fachwissen zu verbessern, sondern nur diese zu verhindern.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- Oersted Onshore Deutschland GmbH, Schreiben vom 20.01.2025

Stellungnahme:



Welche Ausgestaltung ist denkbar?

Lage	nordw. von Münchshofen, Flurstücke 332 & Teilflächen Flurstücke 340+358
Beplante Fläche	13-14 Hektar
Leistung	ca. 14,8 MWp
Jahresertrag	ca. 15,45 Mio. kWh
Versorgung	ca. 5.150 Haushalte

Unter der Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten in Teublitz bietet eine Ausweitung der Potenzialflächen für die Realisierung eines Solarparks bei Münchshofen die Chance, umfassende lokale Wertschöpfung zu generieren und die Stadt Teublitz weiterhin als aktiven Treiber der Energiewende zu positionieren.

Vorteile für Teublitz und alle Anwohnenden

-  **Kommunale Beteiligung** von 0,2 Cent pro eingespeister Kilowattstunde entsprechend des Erneuerbare-Energie-Gesetzes (EEG) ermöglicht lokale Investitionen für die Bevölkerung.
-  Möglichkeit für Bürgerinnen und Bürger, sich in Form eines **qualifizierten Nachrangdarlehens** (Zinssatz über Sparbuchniveau) am möglichen Solarpark zu beteiligen.
-  **Synergieeffekte** mit einer möglichen Realisierung von Windkraftanlagen nördlich von Stocka (z.B. Kabeltrasse, Netzkapazitäten, Netzanschluss).
-  **Bewusste Auswahl** einer landwirtschaftlich bedingt ertragreichen und EEG-förderfähigen Fläche.



Stand: 20.01.2025

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- **Oersted Onshore Deutschland GmbH, Schreiben vom 20.01.2025**

Abwägung:

Die Stadt Teublitz sieht derzeit keinen weiteren Bedarf an einer Ausweisung von weiteren Vorrangflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Bereich des Münchshofener Berges. Die bereits vorhandene Anlage „Solarpark Richthof“ stellt mit einer Größe von 6 ha einen noch hinnehmbaren Eingriff ins Landschaftsbild dar. Weitere Anlagen sind in dem Bereich zum Schutz des Landschaftsbildes vorerst nicht gewünscht. Zudem sind die vorhandenen Netzaufnahmekapazitäten dort bereits mehr als ausgereizt. Ein Ausbau des vorhandenen Stromnetzes wäre dafür erforderlich.

Vorrangig soll nun vorerst die Projektierung von Windkraftanlagen erfolgen.

Die vorgeschlagenen Grundstücke 332, 356 und 340 sind vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Naabtal: Münchshofer Berg mit Brunnberg von Burglengenfeld“. Sie sind mit Biotopen durchzogen. Ebenso werden sie zum Teil auch durch das FFH-Gebiet „Münchshofer Berg überlagert.

In diesem sensiblen Gebiet ist ein besonderer Schutz der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes zu beachten.

Durch die vorhandene Geländeneigung und der erhöhten Lage ist bei einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit 13-14 Hektar zudem mit einer negativen Fernwirkung hinsichtlich des Landschaftsbildes in Richtung Münchshofen/Katzdorf zu rechnen.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Teil 2

Stellungnahmen und Abwägung

Öffentlichkeit

- Zusammenfassung -

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen drei Stellungnahmen ein, die sich wie folgt gliedern:

Einsprüche nach Stadtgebiet:	
Teublitz:	3
Maxhütte-Haidhof:	0
Burglengenfeld:	0
außerhalb Städtedreieck:	0
ohne Adresse/leer:	0
GESAMTZAHL:	3

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- Bürgerin aus Premberg, Schreiben vom 19.05.2025
- BI Klimaschutzwald im Städtedreieck – der Wald unsere(r) Zukunft, Schreiben vom 26.05.2025
- Bürgerin aus der Hugo-Geiger-Siedlung vom 26.05.2025

Stellungnahmen:

Es wurden wiederholt die gleichen Belange hervorgebracht, die bereits in der Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlussmäßig berücksichtigt wurden.

Abwägung:

Im Beschluss vom 29.01.2025 wurde auf die Belange **Anbindegebot**, Urteil VGH - Gericht lehnt Gewerbegebiet ab, **Natur-/Waldschutz im Allgemeinen**, **Klimaschutz/Allgemein** und **Flächenverbrauch**, **Landschaftsbild**, **Naherholungsgebiet zerstört**, **Nachhaltigkeit für künftige Generationen**, **Trinkwasserschutz**, **Grundwasserschutz**, **Zerstörung der Quelle**, **Wasserhaushalt**, **Weihergebiet**, **Schadstoffe gelangen in Grundwasser/ Boden**, **Graben/Hochwasserschutz**, **Oberflächenwasserversickerung/Niederschlagswasserversickerung** fraglich/nicht gelöst, **Schichtwasser/Regenrückhaltebecken/Überflutungen**, **Koalitionsvertrag Bay. Staatsregierung**, **Ausgleichsplanung nicht gleichwertig bzw. vergleichbar**, **erhöhtes Verkehrsaufkommen/ keine Abbiegespur**, **Finanzierung über Schulden**, **hohe Erschließungskosten** sowie **Naturschutzgebiet** eingegangen. Diesbezüglich wird auf die erfolgte Abwägung verwiesen,

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- **BI Klimaschutzwald im Städtedreieck – der Wald unsere(r) Zukunft, Schreiben vom 26.05.2025**

Stellungnahmen:

- Die Wurzeln der Bäume im Wald regulieren den Grundwasserspiegel und verhindern Erosion. Die Rodung würde diese wichtige Funktion beeinträchtigen.

Abwägung:

Das durchwurzelter Boden weniger erosionsanfällig ist, ist korrekt. Daher ist es wichtig, im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz von Bodenerosionen vorzusehen.

Durch das Roden der Bäume und das Entfernen der Wurzelstöcke würden diese Bäume tatsächlich die Neubildung von Grundwasser nicht mehr beeinflussen können. Allerdings würde die Rodung des Waldbestandes auf der Fläche G-d aufgrund der im Verhältnis zu den umliegenden Waldbeständen sehr geringen Größe keine signifikante Veränderung hinsichtlich der Grundwasserbildung mit sich bringen. Es sind noch sehr große Waldbestände in der nahen Umgebung vorhanden. Auch sollen durch Vorgaben zur Versickerung von Niederschlagswasser möglichst wenig Beeinträchtigungen durch die Planung hervorgerufen werden.

Weitere Regelungen dazu würden im Bebauungsplanverfahren GI/GE an der A93 folgen.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

- **BI Klimaschutzwald im Städtedreieck – der Wald unsere(r) Zukunft, Schreiben vom 26.05.2025**

Stellungnahmen:

- Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Regeneration des Klimaschutzwaldes. Bereits jetzt wachsen viele junge Bäume nach, die in Zukunft eine bedeutende Rolle für das Ökosystem spielen werden.

Abwägung:

Das Nachwachsen von jungen Bäumen spielt für die Zukunft tatsächlich eine bedeutende Rolle für das Ökosystem. Der Waldbestand im Klimaschutzwald sollte tatsächlich verjüngt werden.

Der Baumbestand im Plangebiet des GE/GI an der A93 ist fast ausschließlich bereits älter und damit für die Forstwirtschaft „erntereif“. Die als Ausgleichsmaßnahmen geplanten Aufforstungsmaßnahmen stellen im Gegensatz dazu eine wichtige Verjüngung des Waldes dar. Insbesondere die geplante Anpflanzungsfläche „Samsbacher-Forst“ erweitert und verjüngt den dortigen Klimaschutzwald.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Bürgerin aus der Hugo-Geiger-Siedlung vom 26.05.2025**

Stellungnahmen:

Ich war in der Stadtratssitzung, als die „auswärtigen“ Gutachter, die niemals vor Ort waren, ihre Statements abgegeben haben. Der Herr Dütemeier aus Essen, war keinen Tag im Städtedreieck, weiß aber ganz genau, woher auch immer, wie die Kaltluftströme in unserer Gegend verlaufen. Zu seinem Ergebnis bezieht er kilometerweit entfernte Wälder mit ein.

Abwägung:

Für die Prüfung der Auswirkungen auf das Klima hinsichtlich des Eingriffs in den Klimaschutzwald ist es nicht erforderlich „Vor-Ort-Beobachtungen“ zu machen. Hier gibt es umfangreiche Daten des Landesamtes für Umwelt, des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung und sonstige Quellen (im Gutachten genannt). Da es keine „rechtlichen Grenzen“ hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima durch Bauleitplanungen gibt, sind Gutachter dazu noch rar. Leider gibt es kein vergleichbares Büro in der Nähe.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Bürgerin aus der Hugo-Geiger-Siedlung vom 26.05.2025**

Stellungnahmen:

Die Hydrogeologin aus Heilbronn weiß nur aufgrund der Aufzeichnungen der Stadt ganz genau (obwohl auch sie nie vor Ort war und niemand wirklich weiß, wie die unterirdischen Grundwasserströme verlaufen), dass das Gewerbegebiet keine Probleme bereiten wird. Sie versteigt sich sogar in der Annahme, dass dies nur bei einem Niederschlag von 100 l pro Quadratmeter ein Problem wäre und das wäre ja ein Jahrhundertereignis.

Abwägung:

Die Hydrogeologin, Frau Schröder bezog Ihre Daten nicht durch Aufzeichnungen der Stadt Teublitz, sondern durch die Gutachten zur Hydrologie bzw. zur Abflussmengenmessung des Ing.-Büros Piewak und Partner aus Nürnberg. Die Mitarbeiter (Frau Eva Obermaier und Herr Dr. Sebastian Schmidt) dieses Büros, waren über Jahre mehrfach vor Ort und es wurden wiederholt Daten ausgelesen und bewertet.

Die Ingenieurin für technischen Umweltschutz begann bereits 1996 ihre Tätigkeit bei Hydrotec und leitet die Zweigstelle in Essen seit 2010. Sie ist Spezialistin für Urbanhydrologie und Gewässerentwicklung und arbeitet erfolgreich an vielen Projekten in allen Bereichen der Stadtentwässerung, Regenwasserbewirtschaftung, vorsorgenden Hochwasserschutz, Bauwerksbemessung und eben der Gewässerbewirtschaftung.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Bürgerin aus der Hugo-Geiger-Siedlung vom 26.05.2025**

Stellungnahmen:

Also ich weiß ja nicht, woher sie diese Erkenntnisse zieht, aber gerade diese Woche wurden in Australien innerhalb einer Woche Niederschläge gemessen, die normalerweise in einem halben Jahr fallen. Außerdem war diese Woche in der Presse, dass die Soforthilfen für das Hochwasser letztes Jahr in Schwaben immer noch nicht alle bearbeitet sind, also 1 Jahr später...

Abwägung:

Die Auszahlungsdauer der Soforthilfen für das Hochwasser in Schwaben und die Regenmengen in Australien haben für die vorliegende Flächennutzungsplanung mit integrierter Landschaftsplanung der Stadt Teublitz keinerlei Relevanz.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

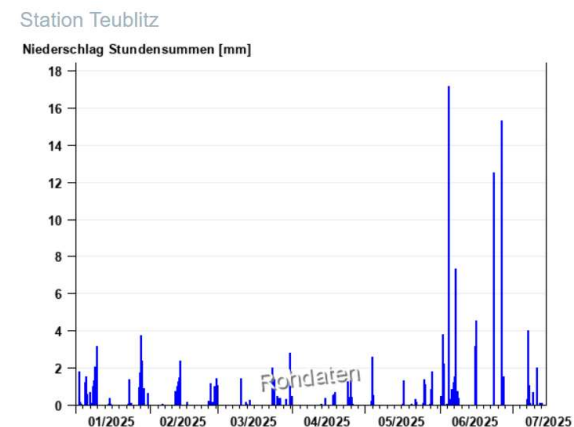
- Bürgerin aus der Hugo-Geiger-Siedlung vom 26.05.2025

Stellungnahmen:

Wir hatten da ja noch Glück, bei uns sind **Ende Mai 68 Liter** gefallen und erst eine Woche später fast die gleiche Menge. Das hatte jedoch auf dem Schwarzer Berg Auswirkungen, die ich so noch nicht gesehen habe. Das Wasser lief alle Wege hinunter und wurde sogar aus dem Berg gedrückt. Der Verlauf des Wassers in der Stoaklamm hat sich verändert und läuft nun über den Wanderweg. Es war nur unser großes Glück, dass die Naab damals kein Wasser von Norden mitgebracht hatte, weil es da nicht so geregnet hat. Ich möchte mich aber nicht auf „Glück“ verlassen

Abwägung:

Die dargelegte Regenmenge kann von Seiten der Stadt nicht bestätigt werden. Die Regenmessstelle des Dt. Wetterdienstes am Klärwerk Teublitz gab in den letzten Monaten folgende Regenmengen wieder:



Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- **Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

- **Bürgerin aus der Hugo-Geiger-Siedlung vom 26.05.2025**

Stellungnahmen:

Das Lehmholz hat eine Höhendifferenz von 25 Metern. Deshalb wurden wohl auch mehrere Parzellen dort geplant, was dieses angedachte Gewerbegebiet für große Industrie-Ansiedlungen sicher nicht attraktiver macht.

Außerdem muss jede der Firmen Regenrückhaltebecken mit Schmutzwasser-Filteranlage auf ihrem Grund haben, wenn ich die Aussagen der Hydrogeologin richtig verstanden habe. Ich hoffe, sie weisen die potenziellen Käufer darauf hin. Die Abwässer der Straße müssen auch sauber abgeleitet werden können. Bei normalem Regenwetter könnte das möglich sein, aber bei Starkregen?

Abwägung:

Bei der Parzellierung des Gebietes in der letzten Fassung des Bebauungsplanes handelte es sich um vorgeschlagene Grundstücksgrenzen. Die Parzellierung könnte in folgenden Verfahren auch geändert werden.

Maßnahmen zur Regenrückhaltung sieht inzwischen nahezu jeder Bebauungsplan für Gewerbe- und Wohngebiete vor. Selbstverständlich werden die Vorgaben des Bebauungs- und Erschließungsplans den künftigen Bewerbern verpflichtend weitergegeben. Dies wäre jedoch in einem folgenden Bebauungsplanverfahren zu regeln, nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan.

Öffentliche Stadtratssitzung am 24.07.2025

Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Integration des neu fortgeschriebenen Landschaftsplans der Stadt Teublitz
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Fragen?

**Sollen Belange/Abwägungen detaillierter
besprochen werden?**