

Bekanntmachung

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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“
- öffentliche Auslegung der Planunterlagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

In seiner Sitzung am 29.01.2026 beschloss der Stadtrat den rechtskräftigen Bebauungsplan für das „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ erneut zu ändern.

Der Planentwurf des beauftragten Planungsbüros Blank aus Pfreimd vom 21.01.2026 sieht folgende Änderung vor:

1. Neben der Sondergebietsfläche Recyclinghof wird in die bestehende Habitat-Fläche (Fl.Nr. 402/2, Gemarkung Teublitz) eine Teilfläche von 96 m² als Sonderbaufläche überplant. Da lediglich Garagen bzw. Nebengebäude für die Konfiskatkühler hier errichtet werden sollen, wird auf die Festsetzung einer weiteren Baufläche verzichtet. Diese sind laut den vorhandenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch außerhalb des Baufensters möglich.
2. In der CEF-Fläche 4 (Fl.Nr. 125/1, Gemarkung Maxhütte-Haidhof) werden zwei weitere Reptilienhabitat-Elemente angelegt und der Waldbestand aufgelichtet auf einer Teilfläche von 192 m² (= doppelte Eingriffsfläche)
3. Als naturschutzrechtlicher Ausgleich wird auf der bestehenden Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 357, Gemarkung Münchshofen) eine noch zur Verfügung stehende Restfläche von 288 m² (= dreifache Eingriffsfläche) als ökologischer Ausgleich durch die Anlage einer Grünland- und Kalkmagerrasenfläche überplant. Diese ist bereits umgesetzt. Es bleiben dort immer noch 658 m² übrig, die für weitere Eingriffsvorhaben verwendet werden könnten.

Ansonsten bleibt die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost“ unverändert.

Die Planunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes GE/SO Teublitz Süd-Ost“ in der Fassung vom 21.01.2026 liegen mit Begründung in der Zeit

von 20.03.2026 bis einschließlich 20.04.2026

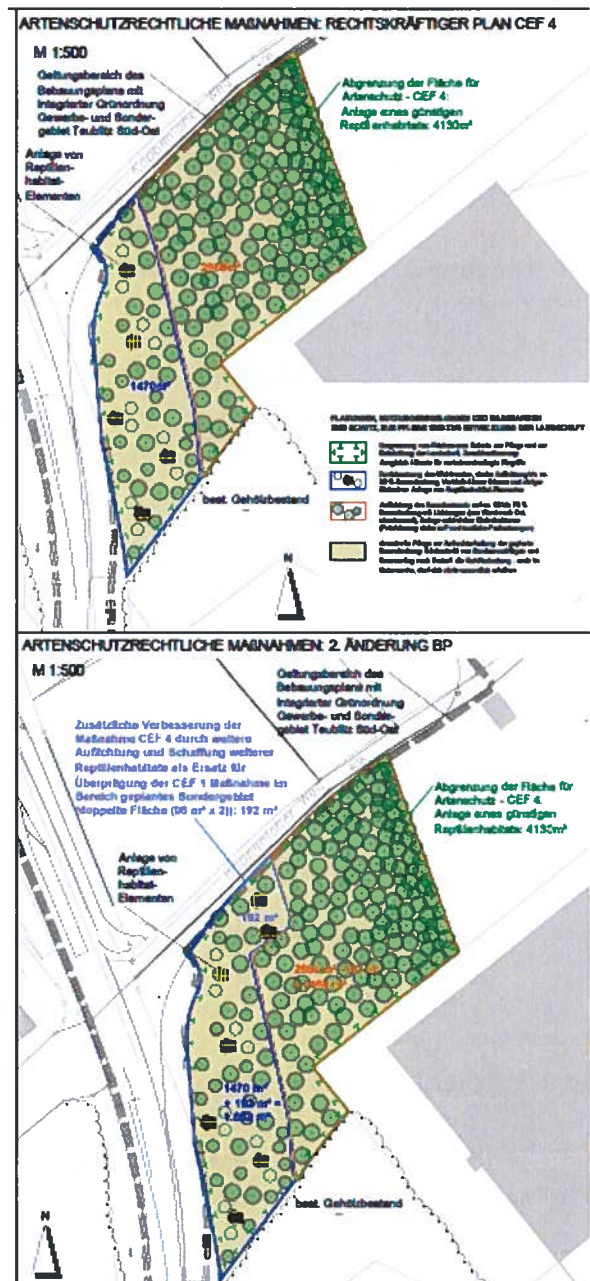
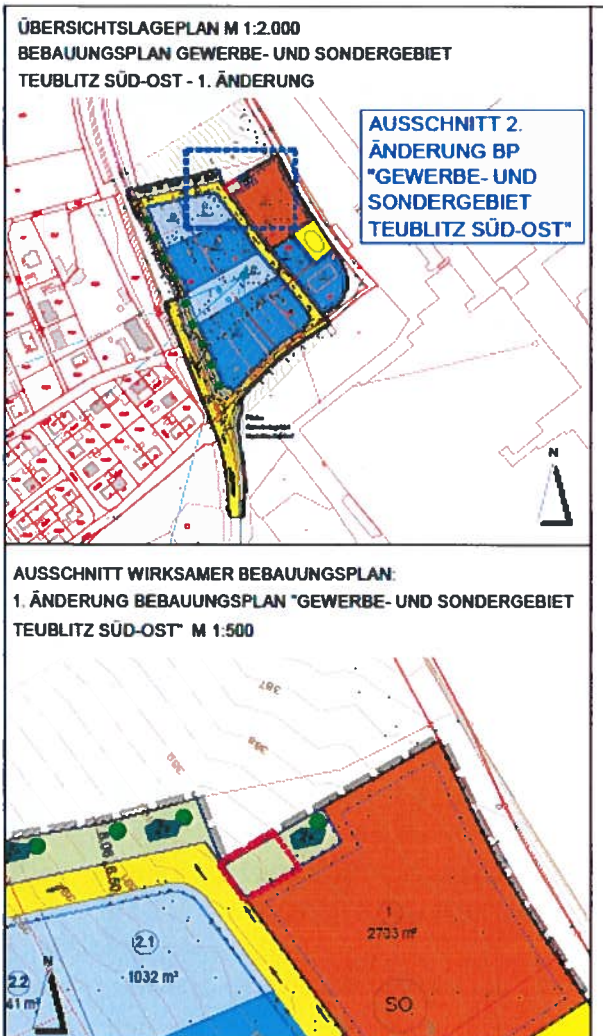
im Rathaus der Stadt Teublitz (Platz der Freiheit 7, 93158 Teublitz, Zimmer D.10) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. (gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag – Freitag (o. Mittwoch): 08:00 bis 12:00 Uhr
 Dienstag + Donnerstag: 14:00 bis 18:00 Uhr
 Mittwoch: geschlossen

Die Planunterlagen stehen während dieser genannten Frist außerdem auf der Internetseite der Stadt Teublitz (<https://www.teublitz.de/bauen>) unter der Rubrik „Rathaus und Bürgerservice – Bauleitplanung - Aktuelles“ oder über das zentrale Landesportal (www.bauleitplanung.bayern.de) zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

2. Änderung GE/SO Teublitz Süd-Ost



NATURSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMABNAHMEN: 2. ÄNDERUNG BP

LEGENDE NATURSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMABNAHMEN, ZUGLEICH CEF MASSNAHMEN 2

CEF-Maßnahme 2 (Grünflächenvernetzung)

-  Errichtung von Regenüberlaufanlagen (in Detail siehe technische gründerrechtliche Festsetzungen)
-  Gehölzplanung zur Erweiterung der vorhandenen Gebüsche, indem Gehölzplanung aus städtischen Pflanzenmaterial heimischer und standortgerechter Arten
-  Dachsaum mit erdbeerblättrigen, 3-jährigen Mähzyklus (pro Jahr max. 30% der Blatthäufigkeit)
-  Erricht einer extensiven Grünlanddeckung bzw. Kaltenregenerwasserentwässerung (siehe technische gründerrechtliche Festsetzungen)



Planentwurf vom 21.01.2026 ohne Maßstab mit Kartengrundlage der „Digitale Flurkarte Geobasisdaten“ © Bay. Vermessungsverwaltung

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ausgehängt am: 13.03.2026

Stadt Teublitz, 12.03.2026

Abgenommen am 21.04.2026




Beer, Erster Bürgermeister

