

Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter: Bettina Pritzl
Zimmer Nr.: A 2.16
Telefon: 09921 601-223
Fax: 09921 97002-223
E-Mail: bpitzl@lra.landkreis-regen.de
Internet: www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
PD-7-T-2025 vom 25.04.2025

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1722-03

Datum
26.05.2025

**Markt Teisnach, BPlan, DB 8- GEe "Brandlwiese";
Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Vollzug der Immissionsschutzgesetze;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung) wird wie folgt Stellung genommen:

In Ziffer 2.6 des Umweltberichtes wird bereits darauf verwiesen, dass eine schalltechnische Begutachtung erstellt wird. Die Ergebnisse der Prüfung sind in den Umweltbericht in die Ziffern 2.6 und 4.1 einzuarbeiten.

Sofern sich aus der Umweltprüfung Maßnahmen zum Schallschutz wie z. B. Begrenzung der Stellplatzanzahl, aktive Abschirmvorrichtungen, Festschreibung von Ein- und Ausfahrten, Betriebszeiten, Zuordnung von Stellplätzen, usw. ergeben, sind sie als Festsetzungen zu formulieren.

Die Prüfung von immissionsschutzrechtlicher Seite kann erst erfolgen wenn die Begutachtung mit den zugehörigen Ausführungen im Umweltbericht, der Begründung und im Bebauungsplan vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



P r i t z l
Umweltschutz-Ingenieurin



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



Landratsamt Regen

- Umweltamt -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22

im Hause

Sachbearbeiter/in Frau Strixner
Zimmer Nr. 2.21
Telefon 09921/601-312
Fax 09921/97002-312
E-Mail LStrixner@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
PD-7-T-2025 / 25.04.2025

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1741-05-01

Datum
28.05.2025

Bausachen-Nummer PD-7-T-2025
Vorhaben BPlan; DB 8 - GEe "Brandlwiese"
Grundstück(e) Gemarkung Teisnach Flurnummer(n) 469/4, 70/3, 639/0, 635/44,
457/5, 639/38, 639/56, 482/7
Kommune Teisnach

Stellungnahme des Naturschutzes

Vollzug der Naturschutzgesetze

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Fachstelle besteht mit dem Umweltbericht in weiten Teilen Einverständnis. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass der Verzicht auf die Zuweisung von durchschnittlichen Wertpunkten für geringe und mittlere Biotop- und Nutzungstypen eine wesentliche Abweichung von der im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ beschriebenen Vorgehensweise ist. Aus Sicht der Fachstelle ist dies zu begründen und Seitens der Gemeinde auch bei gleichen Bauleitplanverfahren jeweils gleich zu behandeln. Die Festsetzung und Darstellung der Ausgleichsfläche fehlt noch. Dies ist vermutlich dem frühen Planungsstand geschuldet. Seitens der Fachstelle kann anhand der Unterlagen auch noch nicht abschließend beurteilt werden, ob die Geländeänderungen tatsächlich keine erhebliche Auswirkung auf den angrenzenden Hohlweg haben. Dadurch ist allerdings noch keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme möglich. Die geplanten Pflanzflächen sollten ebenfalls als Grünfläche dargestellt werden. Umgekehrt sind innerhalb der nördlichen Grünfläche ebenfalls entsprechende Pflanzmaßnahmen und der Erhalt der bestehenden Gehölze festzusetzen. Die geplante Eingrünung mit einer 2-reihigen Hecke soll aus Sicht der uNB aus mind. 8 verschiedenen Arten bestehen. Eine Fassadenbegrünung ist aus Sicht der Fachstelle kein adäquater Ersatz für eine Hecke und soll ggf. als ergänzende Eingrünung für das geplante Parkhaus dienen. *Polygonum aubertii* (Schling-Knöterich) breitet sich z.T. invasiv aus und soll daher aus der Pflanzauswahl gestrichen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Strixner
Naturschutzreferentin



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de

