

# Landratsamt Regen

- Umweltamt-



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Gemeinde Teisnach  
Prälat-Mayer Platz 5  
94244 Teisnach

Sachbearbeiter/in Kerstin Schwaiger  
Zimmer Nr. A 2.21  
Telefon 09921/601-375  
Fax 09921/97002-375  
E-Mail KSchwaiger@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
23-1741-01-02

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
P-13-T-1024

Datum  
18.03.2024

Bausachen-Nummer P-13-T-2024  
Planart Bebauungsplan  
SO Biomasseheizwerk Jahnstraße  
Kommune Teisnach  
Grundstück(e) Gemarkung Teisnach Flurnummer(n) 88/0, 89/2, TF 492/0

## Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan „SO Biomasseheizwerk Jahnstraße“ besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis, wenn folgende Änderungen bzw. Ergänzungen berücksichtigt werden:

Umweltbericht (S. 21, 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)

- Im Umweltbericht ist zur Verhinderung des Eintrittes eines Verbotsbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Vögel noch zu ergänzen, dass der Eingriff in den jungen Gehölzbestand außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1. Oktober und 28. Februar) erfolgt.
- Die Eingrünungsmaßnahmen sind im Westen und Norden geplant. In den Vermeidungsmaßnahmen wird die Lage im Norden und Osten angegeben und sollte deshalb berichtigt werden.
- Einzelnen Vermeidungsmaßnahme können gegebenenfalls beim Planungsfaktor berücksichtigt werden (siehe S. 44 Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden, fortgeschriebene Fassung 2021) und somit den notwendigen Ausgleichsbedarf reduzieren. Aus diesem Grund sollten die Vermeidungsmaßnahmen noch einmal im Hinblick auf die Anrechenbarkeit beim Planungsfaktor zu prüfen.

Umweltbericht (S. 23-24, 4.3 Ausgleich)

- Bei der Ausgleichsbilanzierung muss der Ausgleich ermittelt werden und die Fläche einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen dem jeweiligen Bebauungsplanverfahren konkret zugeordnet werden. Der notwendige Ausgleichsbedarf und die Kompensationsmaßnahmen sind konkret darzustellen.



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](http://www.landkreis-regen.de)  
[poststelle@lra.landkreis-regen.de](mailto:poststelle@lra.landkreis-regen.de)

ÖPNV  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
[www.arberland-verkehr.de](http://www.arberland-verkehr.de)



- Bei der Ausgleichsbilanzierung wird von einem festen Aufwertungsfaktor von 1 für die Deckblätter des B-Plan „Hundsrück“ laut altem Leitfaden für die Ausgleichsfläche ausgegangen und zusätzlich die Annahme getroffen, dass dieser Aufwertungsfaktor prinzipiell mit 5 Wertpunkten gleichzusetzen ist. Sowohl der Aufwertungsfaktor als auch der Bewertung der Aufwertung gemäß Biotopwertliste muss sich auf die konkreten Flächen und umgesetzten Maßnahmen beziehen. Gegebenenfalls können zusätzliche Maßnahmen, welche sich nicht durch Biotop- und Nutzungswertliste abbilden lassen (oft Artenschutzmaßnahmen) und verbal argumentativ beschrieben werden müssen, Berücksichtigung finden.
- Der Eintrag der Ausgleichsflächen im Ökoflächenkataster (ÖFK) der Ausgleichsflächen in Bebauungsplänen erfolgt gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG durch die Gemeinden.

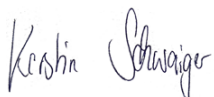
#### Bebauungsplan, IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- Um eine 10 m breite Eingrünung durch die Baumhecke zu erreichen, muss diese mindestens 5-reihig geplant werden und festgesetzt werden. Der Pufferstreifen von 4 m, zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche kann nicht zur Fläche des Gehölzbestandes gerechnet werden. Die breite Eingrünung der Gebäude ist essentiell, um eine adäquate Eingrünung und Einbindung in die freie Landschaft zu erreichen.
- Die Verwendung von 10 % Kletterpflanzen in der mittleren Reihe ist zu streichen, da die Kletterpflanzen umliegende Gehölze ggf. überwuchern und zum Absterben bringen. Die Einwanderung von Kletter wird mit großer Wahrscheinlichkeit durch die umliegenden alten Baumbestände durch natürliche Sukzession erfolgen. Stattdessen ist der prozentuale Anteil der Kletterpflanzen zu den Sträuchern zuzuschlagen.
- Kletterpflanzen könnten bei der Fassadenbegrünung Anwendung finden.
- Bei den zu verwendenden Bäume sind vorrangig Arten zu verwenden, die ebenso in den bestehenden Altbaumbeständen vorkommen (z.B. Stiel-Eiche, Berg-Ahorn). Die Liste ist entsprechend zu ändern.
- Die Baumheckenpflanzung ist zusätzlich als freiwachsender Bestand festzusetzen. Zusätzlich ist eine mögliche Unterhaltungspflege des Strauchbestandes der äußeren Reihe erstmals nach 15 Jahren und auch nur Abschnittsweise (max. 10 m Länge). Der Pflereturnus sollte mit 15 Jahren festgelegt werden. Die zentralen Bereiche (3 Reihen) mit dem Baumbestand sind keiner regelmäßigen Unterhaltungspflege zu unterziehen und dauerhaft freiwachsend zu belassen. Dort sind nur Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

#### Bebauungsplan, V. Ausgleichsfläche

- Die Abgrenzung der Ausgleichsfläche zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „SO Biomasseheizwerk Jahnstraße“ ist einschließlich der konkreten Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Schwaiger  
Naturschutzreferentin