

BUND Naturschutz - Oberer Markt 14 - 92507 Nabburg

Markt Bruck i.d.OPf  
Rathausstrasse

92436 Bruck i.d.OPf

**21.11.2025**

VERFAHREN:  
Markt Bruck i.d.OPf

**Vollzug des Baugesetzbuches**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel an der Schöngraser Straße“ sowie  
Änderung des Flächennutzungsplanes, Markt Bruck i. d. Oberpfalz -  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Anschreiben Ingenieurbüro Heller GmbH vom 22. Oktober 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz in Bayern e.V.- Kreisgruppe Schwandorf - gibt als anerkannter Träger öffentlicher Belange - im Rahmen der o. a. Beteiligung fristgerecht folgende Stellungnahme ab:

**Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. lehnt das o. a. Vorhaben vollumfänglich ab und begründet dies wie folgt:**

Das geplante Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel widerspricht wesentlichen Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP), sorgt für eine weitere großflächige Versiegelung im Außenbereich und schafft eine deutliche Verschlechterung des Landschaftsbildes und der Verkehrssituation, es trägt zur Verschlechterung des Klimaschutzes bei und wirkt bei den Klima-Anpassungsmaßnahmen absolut kontraproduktiv. Zudem wird durch die Aufgabe des Grundsatzes „innen vor außen“ die Versorgung im Ortskern verschlechtert, was zur weiteren Verödung des Innenbereichs und einer späteren zusätzlichen Verlagerung von Versorgung in den Außenbereich führen kann.

Die geforderten Grundlagen gem. §1 und §1a BauGB werden nicht eingehalten, die Basis für eine Bebauung im Außenbereich gem. §35 BauGB ist nicht gegeben und nach unserer Einschätzung bei weitem nicht nachgewiesen.

Kreisgruppe Schwandorf  
Geschäftsstelle  
Oberer Markt 14  
92507 Nabburg

Tel. 09433/6883  
schwandorf@bund-  
naturschutz.de

IBAN DE50 7505 1040  
0570 0077 32  
BIC BYLADEM1SAD  
Sparkasse Schwandorf  
Kto.-Nr. 570 007 732  
BLZ 750 510 40



**BUND**  
**Naturschutz**  
**in Bayern e.V.**

Dieses Fazit begründen wir nachfolgend sehr ausführlich und weisen dabei auf gravierende Mängel in der Planung hin.

## **1. Klimaschutz**

Deutschland und auch Bayern verpflichten sich zur Einhaltung des 1,5° Zieles von Paris und sowohl die Bundesrepublik, als auch das Land Bayern, haben dazu entsprechende Gesetze erlassen. Dies erfordert eine enorme Verringerung der THG-Emissionen und einen Verzicht auf den unnötigen Verbrauch von Energie, Böden und Rohstoffen.

Der Neubau eines großflächigen Einzelhandels bestehend aus einem Lebensmittel-Vollsortimenter, einem Getränkemarkt und einem Non Food Discounter, erfordert ein entsprechend großes Gebäude, welches für den Bau große Mengen an Rohstoffen und sogenannter „Grauer Energie“ benötigt. Durch die Hanglage mit einem Gefälle von mehr als 7 Metern sind zusätzlich noch Stützmauern und tief reichende Fundamente und/oder Erdbewegungen notwendig.

Eine nachhaltige Bebauung ist daher nicht erkennbar. Der Bebauungsplan zeigt im Gegenteil sogar gravierende Lücken in diesem Bereich auf. Die deutliche Hanglage von ca. 7 m wird dargestellt, Abstände für Abböschungen und Eingrünungen, sowie Angaben dazu, wo und wie hoch Stützmauern sein dürfen, fehlen. Eine Solarpflicht, Auflagen zu nachhaltiger Bebauung, mögliche Fassaden- oder Dachbegrünung, Verzicht auf fossile Heizungen, oder andere Auflagen für die Erstellung eines Gebäudes auf landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich fehlen vollständig.

Mit der gewählten Lage, die insbesondere die nächst gelegene Wohnsiedlung „Am Hoffeld“ auch noch schlecht anbindet, werden zusätzliche Autofahrten erzeugt. Eine Einsparung von Fahrten zu den nächsten REWE-Standorten, die zwischen 15 und 20 km in allen umliegenden Unterzentren vorhanden sind, ist für uns nicht zu erwarten und verringert die Emissionen durch den Neubau nur minimal.

Eher ist zu erwarten, dass durch den dadurch entstehenden Verdrängungswettbewerb Läden im Ortsinneren schließen und dies zu zusätzlichem Leerstand und dadurch resultierendem Mehr an Verkehr führen wird.

## **2. Fehlende Anbindung und massive Störung des Landschaftsbildes**

Besonders zu bemängeln sind die Begründungen zur Abweichung vom LEP in folgenden Punkten:

Anforderung 3. Im LEP zur Siedlungsstruktur. Die aufgezeigte Entwicklung verbraucht die natürlichen Ressourcen und schadet dem Landschaftsbild. Die vorhandene Siedlung „Am Hoffeld“ und der Ortsteil Mögendorf sind schön eingegrünt und bilden einen klaren Ortsrand.



**BUND**  
Naturschutz  
in Bayern e.V.



Ortsrand Bruck aus Hochpunkt der Planfläche Richtung der eingegrünter Siedlung „Am Hoffeld“

Der geplante Standort wird ab dem **höchsten Punkt des Grundstücks** (389 m über NN) mit einem 10 m hohen zulässigen Gebäude beplant. Durch die Topografie fällt das Gelände von dort ca. 7 m ab und ist dann immer noch 1-2 m über dem Rad und Gehweg. Das Gebäude könnte also auf der Talseite eine Höhe von 17 m erreichen. Zwar wird die Wandhöhe auf 10 m beschränkt, doch über Stützwände, Aufschüttungen und Fundamente findet sich keinerlei Aussage im Bebauungsplan.

Die Grünordnung bezieht sich ausschließlich auf die Bepflanzung nicht überbauter Flächen. Die Grenzabstände zu Straßen und Nachbargrundstücken sind extrem schmal. Eine Eingrünung des Gebäudes ist also nicht gefordert und auch wegen der Ausmaße des Baukörpers so gut wie unmöglich.

Fazit: Am ideal eingegrünter Ortsrand entsteht eine massive und hohe Bebauung, die nicht einzugrünen ist. Zusätzliche Fahnenmasten und Werbepylonen sind umfangreich möglich. Einschränkungen werden lediglich für die Hauptstraßen formuliert, nicht aber zur freien Landschaft. Das Landschaftsbild wird massiv und weitreichend beeinträchtigt, die vorhandene Eingrünung des Ortsrandes vollständig aufgelöst und zerstört.

### **3. Bedarfsermittlung und Vorrang von Innenentwicklung**

Für eine Erweiterung der Versorgung muss ein entsprechender Bedarf vorhanden sein. Hier wird auf das Fehlen eines Vollsortimenters im Marktbereich verwiesen. Gemäß Regionalplan Oberpfalz-Nord bilden Bruck i.d.OPf und Bodenwöhr ein gemeinsames Unterzentrum. In Grundsatz 4.3.1 ist eine Weiterentwicklung nur gemeinsam zu betreiben. In Bodenwöhr befindet sich am Ortsrand nach Bruck in kaum 1 km vom geplanten Gebiet bereits ein Vollsortimenter. Die Gemeinde Bodenwöhr hat daher wohl zu Recht in Ihrer Sitzung vom 30.10.2025 Ihr Einvernehmen versagt.

Gleiches gilt für den Getränkemarkt. Hier in Bruck sind 5 Getränkemärkte vorhanden und alle drei Supermärkte / Discounter haben ebenfalls ein breites Sortiment an Getränken. Hier liegt eine Überversorgung vor, der am meisten den kleinen Getränkemärkten im Ort, bzw. in den Ortsteilen schaden wird.

Es liegt also weder ein Bedarf im gemeinsamen Unterzentrum noch eine Kooperation mit der Nachbargemeinde vor.



Gemäß LEP 3.2. ist eine Ausweisung neuer Siedlungsgebiete nur zulässig, wenn begründet keine Alternativen vorhanden sind. Hierzu wurde ein Standortgutachten vom Büro TB Markert erstellt, in dem 9 Standorte bewertet wurden. Ein Standort blieb übrig, die verbliebenen 8 Standorte wurden ausgeschlossen.

Bei näherer Betrachtung ist diese Einschätzung fehlerhaft und kann den Nachweis nach unserer Einschätzung nicht erbringen.

Bereits in der Bewertung der Eignung des Wunsch-Standortes 1 finden sich grobe Fehler und falsche Einschätzungen.

Bewertungskriterium	Qualitative Bewertung	Quantitative Bewertung
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"><li>Keine Schutzgebiete vorhanden</li></ul>	+
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"><li>Erschließung über die bestehende Schöngraser Straße möglich</li><li>Gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz</li><li>Erschließung durch Fuß- und Fahrradweg vorhanden</li></ul>	+
Topographie	<ul style="list-style-type: none"><li>moderates Gefälle von B85 hin zu Schöngraser Straße</li></ul>	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"><li>Lage zwar auf „grüner Wiese“, aufgrund der direkten Lage an den Erschließungsanlagen der Staatsstraße sowie Bundesstraße ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes jedoch als gering einzuschätzen</li></ul>	+
Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"><li>Keine Bodendenkmäler vorhanden</li></ul>	+
Baudenkmäler	<ul style="list-style-type: none"><li>Keine Baudenkmäler vorhanden</li></ul>	+
Grünbestand	<ul style="list-style-type: none"><li>Kein erhaltenswerter Grünbestand vorhanden</li></ul>	+
Grundstücksbemaßung	<ul style="list-style-type: none"><li>0,90 ha</li></ul>	+
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"><li>Fläche für die Landwirtschaft</li><li>Keine direkt benachbarten Flächen mit Relevanz für den Immissionsschutz</li></ul>	-
Lage im Ortszusammenhang	<ul style="list-style-type: none"><li>Nähe zu Wohnbebauung, etwas weiter vom Ortskern entfernt</li></ul>	-

Die angeführte Erschließung durch Fuß-/Radweg ist insbesondere für Fußgänger lückenhaft und erfordert zudem enorme Umwege für die benachbarte Siedlung. (siehe Verkehr)

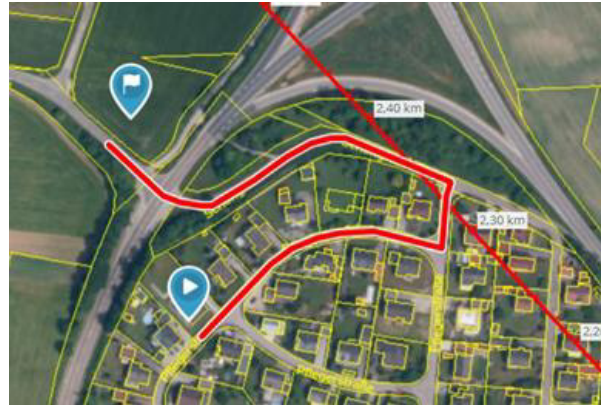
Das Gefälle wird als moderat beschrieben und ist falsch angegeben. Das Gelände fällt 7 m von der Schöngraser Straße zur B85 ab, Lösungen werden im Bebauungsplan ausgespart und bleiben offen. Insbesondere für den Fuß-/Radweg führt dies zu weiterer Verschattung und macht diesen weiter unattraktiv.

Das Landschaftsbild wird mit der Veränderung einer eingegrünter Siedlung, mit dem vollständigem Ausblenden der Topographie und dem dadurch entstehenden, weithin sichtbaren und nicht eingrünbaren Gebäude massiv beeinträchtigt (Ausschlusskriterium). Der Einschätzung des Ingenieur-Büros, das Landschaftsbild sei nur gering beeinträchtigt, kann deshalb so nicht gefolgt werden.

Die Fläche versiegelt hochwertiges Ackerland UND schränkt die weitere Nutzung der restlichen Ackerfläche enorm ein, weil ein wirtschaftliches Bearbeiten der Restfläche, Vermüllung, Verschattung, Verkehrsaufkommen für Pächter unattraktiv macht.



Die nächstliegende Wohnbebauung „Am Hoffeld“ wird verkehrlich abgekoppelt. Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV-Teilnehmende schlecht angebunden. Luftlinie in etwa vergleichbar mit Standort 9, aber Verkehrsweg deutlich länger und ungünstiger. (Ausschlusskriterium wie 9)



Der Standort 1 wird deutlich besser bewertet, als Standorte mit vergleichbaren Eigenschaften. Gravierende Mängel werden ausgespart oder beschönigt.

### Alternative Standorte im Innenbereich

Bei den Standorten 6,7 und 8 ist jeweils eine sehr gute Eignung vorhanden. Alle drei Flächen befinden sich in sehr gut angebundener Lage, sind sehr gut erreichbar und von Bebauung umgeben. Die Ausschlusskriterien sind nicht nachvollziehbar und werden hier widerlegt.

### Standort 6: Nähe zur Wohnbebauung, Immissionen, Lage bei Friedhof und Denkmal St. Sebastian

Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung über Nittenauer Straße grundsätzlich möglich</li> <li>Zu erwartende unzulässige Immissionen durch den Anlieferverkehr (faktische Wohnbebauung im Norden und Süden) verhindern jedoch eine sinnvolle Erschließung</li> </ul>	x
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mischbaufläche und Wohnbaufläche (mögliche Erweiterung nur Wohnbaufläche)</li> <li>Das Gebiet grenzt unter anderem an ein ausgewiesenes Wohngebiet im Westen, was zu Einschränkungen führen kann</li> <li>Zudem grenzt der Standort im Osten an den Friedhof</li> </ul>	x

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde Bruck einen Nettomarkt geplant und zugelassen, obwohl dieser unmittelbar an Wohnbebauung angrenzt und ebenso einer Anlieferung bedarf. Danach wurde eine weitere Wohnbebauung direkt gegenüber genehmigt. Dieser Markt befindet sich laut FLNP im gleichen Entwicklungsgebiet (MI). Ein Ausschluss ist daher nicht nachvollziehbar und erscheint willkürlich, zumal der LEP eine wohnortnahe Versorgung wünscht. Der Friedhof grenzt im Übrigen nicht an, sondern befindet sich gegenüber auf der anderen Straßenseite (Denkmal siehe 7.).



Der „neue“ Netto wurde unmittelbar vor der Wohnbebauung genehmigt, im Anschluss ein Mehrfamilienwohnhaus direkt gegenüber genehmigt.

### Standort 7: Südlich Friedhof

Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"><li>Als Erweiterung für Friedhof ausgewiesen (Grünfläche), Gemeinbedarf</li></ul>	X
---------------------	---	---

Die Nähe zum Friedhof, dem Denkmal St. Sebastian und der gemeindliche Bedarf für Erweiterung schließt diesen Standort aus.

Genau wie der Ortskern von Bruck hat auch der Friedhof offensichtlich ein Leerstandsproblem. Bei einer Begehung und Einschätzung wurden zwischen 50 und 100 aufgelassene Grabstellen vorgefunden. Die Erweiterungsfläche ist noch nicht ausgeschöpft. Der zu beobachtende zunehmende Trend zu alternativen Bestattungen wird den Bedarf ebenfalls eher senken.

Neben der Kirche St. Sebastian befindet sich seit Jahrzehnten ein Bauernhof und eine Industrieanlage, ohne dass dies zu Konflikten geführt hätte. Ein Supermarkt am Standort 6 und 7 würde die Parkplatzsituation verbessern (Allerheiligen, Beerdigungen) Eine Erholungsfunktion kann dem wenig begrünten Friedhof nicht zugeschrieben werden. Die betroffene Südseite ist jedoch gut eingegrünt, was eine angemessene optische Trennung und eine Auflösung des Sichtkonfliktes zur Kirche bewirkt.



**BUND**  
Naturschutz  
in Bayern e.V.

## Standort 8: Westlich Netto

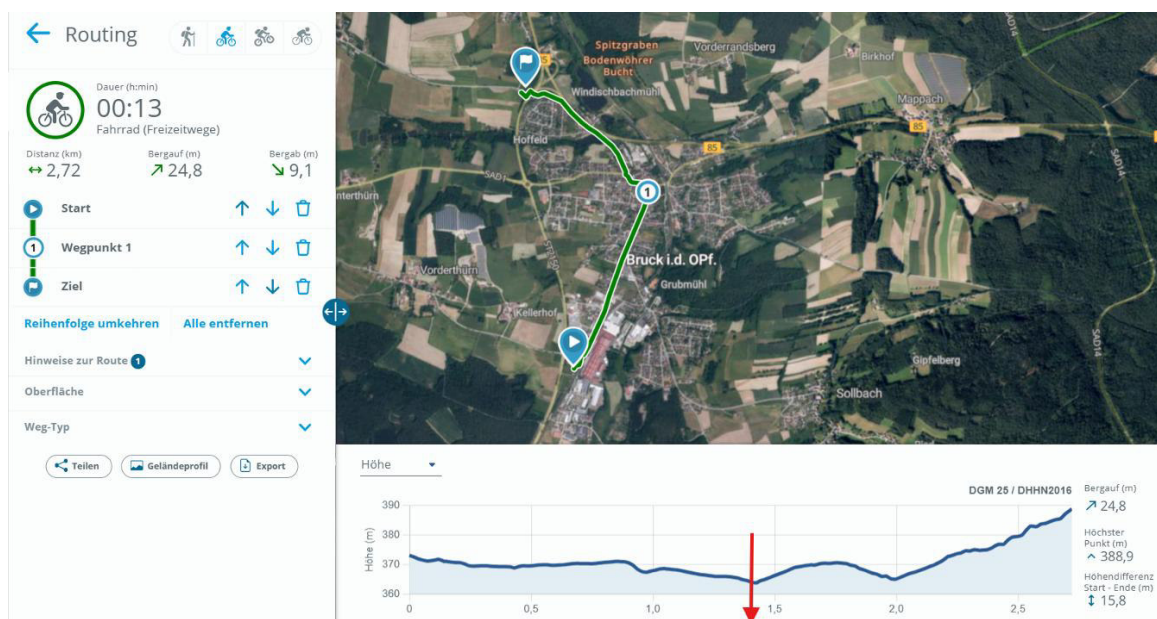
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erschließung über den Parkplatz des bestehenden Netto-Marktes nicht möglich</li><li>• Direkte Erschließung über die Staatsstraße St 2150 nicht möglich, da die Zustimmung zu einer neuen Zufahrt bzw. Ausfahrt aus Gründen der Verkehrssicherheit vom Straßenbaulastträger nicht erteilt werden kann (Schreiben Staatliches Bauamt Augsburg, Gützelbachstr. 11)</li></ul>	x
--------------	---	---

Als Ausschlusskriterium wird unterstellt, dass eine Erschließung über den Netto-Markt nicht möglich ist. Eine Zufahrt für das hinterliegende Grundstück ist aber bereits erstellt. Generell ist eine Konzentration sich ergänzender Angebote für beide Standorte vorteilhaft. Es wird daher unterstellt, dass eine Einigung mit dem Besitzer des Netto möglich sein müsste. Eine vergleichbare Konstellation ist in der unweit entfernten Stadt Nittenau bei EDEKA und Lidl mit nahezu gemeinsamen Zufahrten und Parkplätzen beider Märkte möglich geworden.

Alternativ befindet sich südlich der Fläche ein Kindergarten in Modulbauweise. Dieser ist so konzipiert, dass er nur temporär betrieben wird und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden kann, was auch Grundintention bei der Erstellung war. In Bezug auf die Anforderung des LEP 3.2, dass kein anderer Standort möglich ist und dem Aufwand für eine vollständige neue Erschließung und Verbrauch von Fläche und Landschaft ist der Ausschluss ausreichend widerlegt.

**Alle drei Standorte 6,7 und 8 sind daher gute Alternativen** mit ausräumbaren Hindernissen. Die Anbindung für Fußgänger, Radfahrer und besonders Busfahrer sind ideal.

**Selbst der Standort 9** kann mit dem Standort 1 mithalten. Die Entfernung zum Ortskern ist in etwa gleich, aber die Verkehrssituation für Radfahrer und Fußgänger deutlich sicherer.

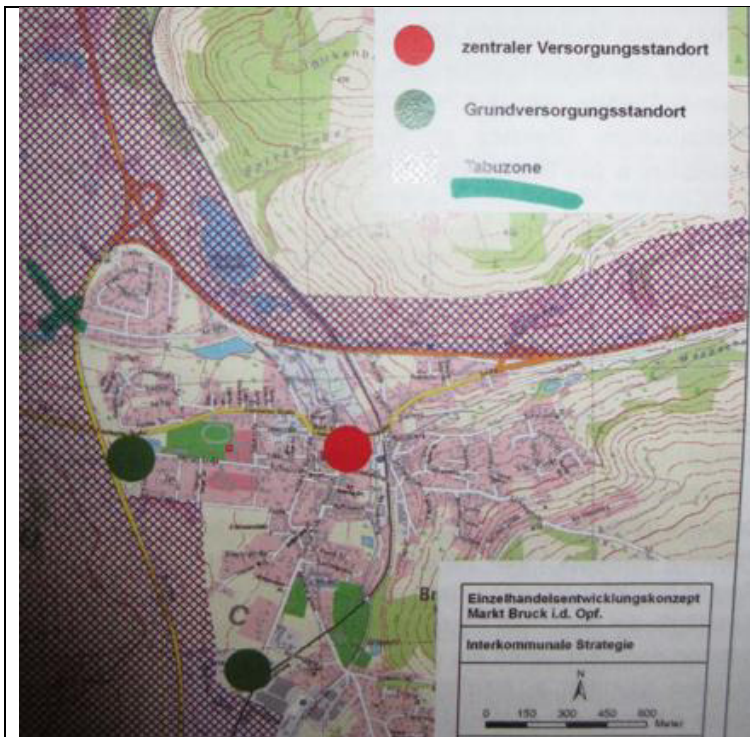


Grafik Routing Bayern Atlas. Start (0km) bei Standort 9 eben und gerade verbunden mit Ortskern (1,4km bzw. roter Pfeil) Fuß-/Radweg mit Anstieg und Abzweigen, vorbei an Einfahrt B85 bis zum Ziel (2,72km neuer Standort 1 REWE)



**BUND**  
**Naturschutz**  
**in Bayern e.V.**

Als Nachteil wird die Randlage angeführt. Zudem wird im Einzelhandelskonzept des Marktes Bruck von 2009 (iq-Projektgesellschaft) eine Tabu Zone für besonders schädliche und nachteilige Standorte ausgewiesen. (siehe Grafik)



Absurd ist der Verweis auf das dort befindliche Denkmal „Rastkapelle“. Dieses steht als solches seit jeher an seinem Platz. Der Markt hat um dieses Denkmal immer wieder neue Gewerbegebiete ausgewiesen und erschlossen. Nun da die ausgewiesene Fläche mit Gewerbe bebaut werden soll, wird dieses als Nachteil angeführt.

Damit ist nachgewiesen, dass der Standort 9 gleichwertig zum Standort 1 zu sehen ist. Wird der Standort 9 ausgeschlossen, so muss in der Folge auch der Standort 1 mit der gleichen Begründung abgelehnt werden. Wird dagegen der Standort 1 als geeignet eingestuft gilt das genauso für Standort 9.

Zusätzlich möchte der BUND Naturschutz darauf hinweisen, dass vorhandene **Brachflächen und Leerstände**, bzw. kaum genutzte Gewerbeflächen erst gar nicht untersucht wurden. Hier haben wir mindestens zwei geeignete Flächen erkannt.

Die Potentialflächen in der Bodenwöhrer Straße und im Gewerbegebiet an der Nittenauer Straße reichen für den Vollsortimenter aus, für weitere Einzelhandelsflächen wären nicht bebaute Lager- und PKW Abstellflächen unmittelbar angrenzend.



Der BUND Naturschutz lehnt das Standortkonzept der TB Markert daher als fehlerhaft und nicht objektiv ab. Es ist hinreichend bewiesen, dass es mehrere, deutlich besser geeignete Standorte im Innenbereich gibt. Der Ausnahmetatbestand für eine Entwicklung im Außenbereich, dass „Flächen im Innenbereich begründet nicht zur Verfügung stehen“, ist eindeutig widerlegt.



**BUND**  
**Naturschutz**  
**in Bayern e.V.**

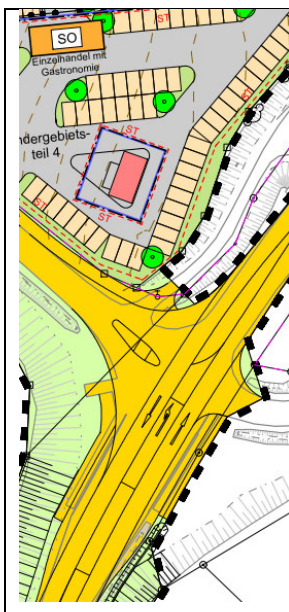
#### 4. Verkehr Erschließung

Im Standortkonzept und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird auf die gute Anbindung bzw. relative Nähe zur Wohnbebauung verwiesen. Die Umbauten an der Kreuzung werden als Verbesserung verkauft.



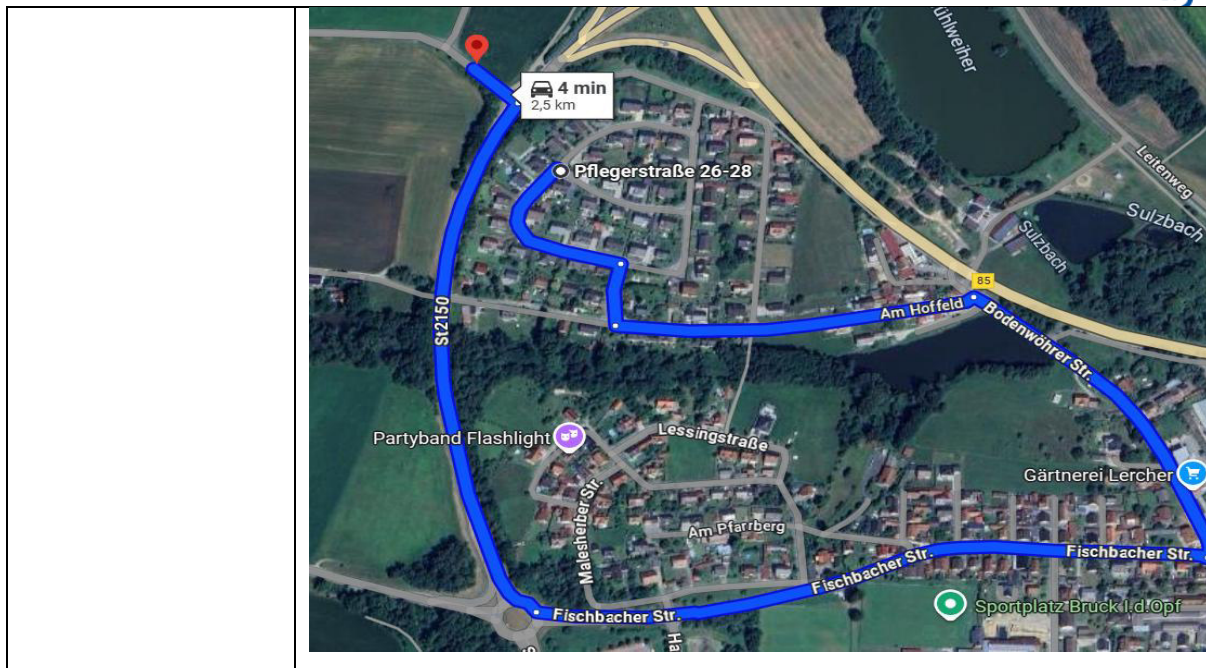
Unter 5. Erschließung wird die Anbindung an den ÖPNV durch die beiden Bushaltestellen als Vorteil benannt. Durch die Verbreiterung der Straße mit Linksabbiegespur ist jedoch für die Querung der ST2150 von Brucker Seite her ein großer Umweg notwendig, der sich bis zum neuen

Sondergebiet auf etwa 300 m summiert. Der Busfahrende wird daher zur Querung von drei Fahrspuren außerorts in eine (gefährliche) Kreuzung hinein verleitet.



Für Fußgänger existiert im Bereich Hoffeld in der Friedensstraße / Schöngraser Straße kein Gehweg. Für den etwa 100 m entfernten Anwohner ergibt sich ein Fußweg von etwa 500 m entlang der Schöngraser Straße ohne Gehweg und durch eine Unterführung, die vom überregionalen Radverkehr im Sulzbachtal gut genutzt wird.

Die Anwohner im Wohngebiet müssen an der ST2150 rechts abbiegen. Der Weg für den gleichen Anwohner verlängert sich dadurch von 500m auf 2,5 km.



Für den Standort werden als Begründung die Nähe und die Verbesserung des angrenzenden Wohngebietes angeführt. Sowohl für Busfahrende und Fußgänger, als auch für Autofahrer wird die Verkehrssituation dagegen deutlich schlechter.

Ganz generell wird zu Bedenken gegeben, dass der geplante Straßenausbau der zu erwartenden Verkehrssituation wohl kaum gerecht wird.

Der ausfahrende Verkehr aus dem geplanten Gewerbegebiet, kann vor allem während der Rush-hour am späteren Nachmittag zu gefährlichen Situationen führen. Dies gilt insbesondere für Linksabbieger, aber auch für Rechtsabbieger und für den Schwerverkehr. Da zudem eine Verkehrszunahme zu erwarten ist, steht ausser Frage, dass die vorliegende Verkehrsplanung in keinsten Weise ausreicht. Das Verkehrsaufkommen auf der Staatsstraße ist speziell in diesem Abschnitt besonders hoch und auch schnell und zudem die Einsicht in die bevorrechtigte Staatsstraße geländebedingt eingeschränkt.

Wurde dem Rechnung getragen? Wurde vor allem eine Verkehrszählung durchgeführt bzw. eine neue Aufkommensprognose erstellt, um Risiken zu minimieren?

### 5: Natur- und Umweltbelange

Der Bebauungsplan eröffnet ein vollständig neues Siedlungsgebiet, von dem zu befürchten ist, dass es erst der Anfang eines weiterwachsenden Siedlungsprojektes sein soll. Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche wird zerschnitten, von Süden massiv verschattet und somit für die bäuerliche Landwirtschaft unattraktiver.

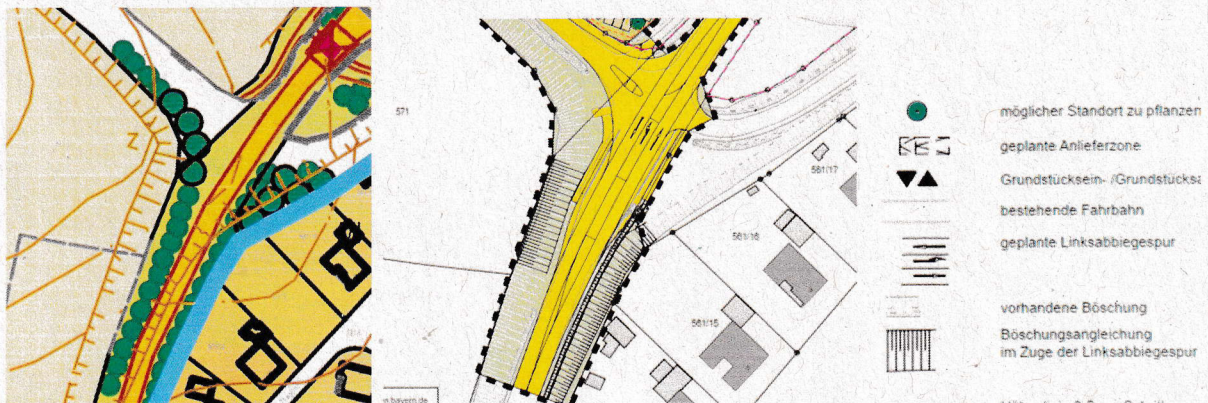
Die im Bebauungsplan und im Umweltplan beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen weisen gravierende Mängel auf. Generell ist ein Ausgleich für den Verbrauch von Ackerland nicht dadurch herzustellen, indem weiteres Ackerland dafür aus der Nutzung genommen wird.



**BUND**  
**Naturschutz**  
**in Bayern e.V.**

Direkt angrenzend wird eine kleine Fläche als Versickerungsmulde ausgebildet. Weitere Versickerung des Regenwassers soll unterirdisch über Rigolen erfolgen. Hierzu ist festzustellen, dass mit diesem Verfahren Salz, Reifenabrieb und anderes Mikroplastik und Schadstoffe ohne entsprechende Filterung dem Grundwasser zugeführt wird.

Im Bebauungsplan wird im Bereich der Bushaltstellen eine Neugestaltung der Böschung rein über die Beschriftung ausgewiesen. Hier werden dann aus der baumbestandenen Fläche deutlich mehr Bäume entnommen als die 8 neu zu pflanzenden Bäumen im Parkplatz. Ein weiterer Hinweis auf die Entnahme von landschaftsprägender Baumbepflanzung im FLNP erfolgt nicht.



Die eigentliche Ausgleichsfläche befindet sich weit entfernt im Landkreis Regensburg. Dieses Vorgehen wird generell in Frage gestellt, denn dadurch wird die Kontrolle und die Pflege der Ausgleichsfläche teuer und kommt der Kompensation der entstehenden Nachteile vor Ort nicht zugute. In diesem Fall wären angrenzende Flächen für eine angemessene Eingrünung und Ausgleich direkt am Ort wichtiger. Es liegt die Vermutung nahe, dass man hier keinen dauerhaften Abschluss der Bebauung wünscht, sondern im Gegenteil, der gewünschte Vollsortimenter REWE der Türöffner für eine spätere Erweiterung sein soll.

#### **Fazit:**

Die geplante Bebauung im Außenbereich ist absolut nicht mehr zeitgemäß und zukunftsfähig. Die Auswirkungen auf Natur, Umwelt, Landwirtschaft, den Einzelhandel vor Ort im gesamten Unterzentrum Bruck i.d. OPf. mit Bodenwöhr wird nachhaltig verschlechtert.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Pöhler  
1. Vorsitzender Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schwandorf  
Oberer Markt 1492507 Nabburg

#### **In Kopie:**

Landratsamt Schwandorf

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf

Höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung der Oberpfalz