

Gemeinde Zachenberg

Am Rathaus 1
94239 Ruhmannsfelden



Zachenberg, den 03.03.2026

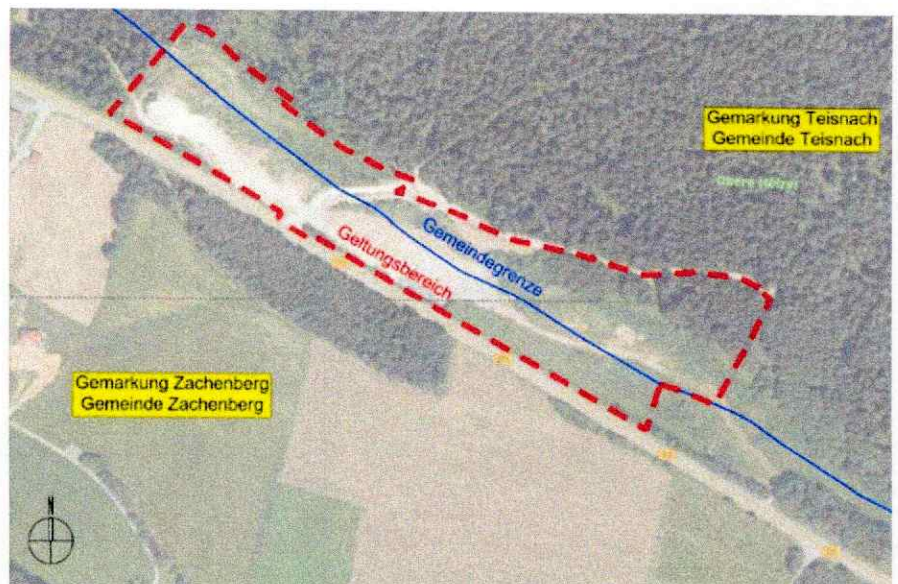
Bekanntmachung

Bauleitplanverfahren – Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „SO PV-Anlage an der B85“
gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan- Vorentwurf Nr. 21 „SO PV-Anlage an der B85“ nach
§ 3 Abs. 1 BauGB
vom 05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026

Der Gemeinderat der Gemeinde Zachenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.02.2026 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „SO PV-Anlage an der B85“ aufzustellen.

Die Maßnahme umfasst die zur Gemeinde Teisnach zählenden Grundstücke mit den FL.-Nrn. 1918/1, 1919/2, 1919/3, 1919/4, 1919/5, 1925/1 sowie Teilflächen der FL.-Nrn. 1921 und 1925 der Gemarkung Teisnach und die zur Gemeinde Zachenberg gehörenden Grundstücken mit den FL.-Nr. 2109, 2110/5, 2110/6, 2110/7, 2110/8, 2110/9, 2111/1 sowie Teilflächen der FL.-Nr. 2101 der Gemarkung Zachenberg. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 43.576 m² (Abgrenzung siehe Darstellung im Bebauungsplan), wobei 23.250 m² der Gesamtfläche auf den Markt Teisnach und 20.326 m² auf die Gemeinde Zachenberg entfallen. Jede der beiden Gemeinden führt für ihr Gebiet die entsprechende Bauleitplanung eigenständig durch und ist im Übrigen nebenstehend sowie aus dem am Auslegungsort offenliegenden Plan in der Fassung vom 26.02.2026 zu ersehen.



Der Vorhabensträger, die Greenbloc GmbH, Straßfeld 20, 94209 Regen, beabsichtigt durch eine Freiaufstellung von Solarmodulen zur Stromgewinnung an der Bundesstraße 85 im Landkreis Regen die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Zudem ist die Errichtung von Batteriespeicherelementen zur Speicherung des damit gewonnenen Stromes geplant.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom Planungsbüro Kiendl & Moosbauer, Beratende Ingenieure PartG mbB, Am Tegelberg 3, 94469 Deggendorf, liegt mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom 05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026 bei der Verwaltungsgemeinschaft Ruhmannsfelden, Bauamt, Zimmer EG 05, Am Rathaus 1, 94239 Ruhmannsfelden, von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Montag und Mittwoch von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr öffentlich aus. Zusätzlich können die Unterlagen auf unserer Homepage unter <https://www.vg-ruhmannsfelden.com/bauleitplanung/bl-zachenberg/> eingesehen werden.

Dabei besteht Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung, sowie zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Während dieser Frist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bauleitplanverfahren – Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB „SO PV-Anlage an der B85“

Schutzgut	Art der Information
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Sofern die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für europarechtlich geschützte Arten zu erwarten. Durch das Anlegen eines artenreichen Extensivgrünlands unterhalb der geplanten Photovoltaik-Module, ist eine Aufwertung der Fläche zu erwarten. Sofern die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für europarechtlich geschützte Arten zu erwarten.
Fläche (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)	Durch Baumaßnahmen wie z.B. eine Baustelleneinrichtung wird das Schutzgut allenfalls temporär aber nicht nachhaltig beeinflusst. Durch die Planung wird eine Deponie als Sondergebiet für Photovoltaik nachgenutzt. Die Planung unterstützt somit das Ziel des reduzierten Flächenverbrauchs.
Boden	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht und damit getrennt zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu halten; erheblichen Beeinträchtigungen sind dann, auch durch den Einsatz von Baumaschinen nicht zu erwarten. Durch die Bebauung wird nur eine geringe Fläche für Trafo und Batteriespeicher versiegelt. Durch die Module wird nur punktuell in den Boden eingegriffen. Im Norden sind Geländeangleichungen erforderlich. Da die natürlichen Bodenfunktionen bereits stark beeinträchtigt sind, kommt es zu mäßig erheblichen Beeinträchtigungen.
Wasser	Der natürliche Wasserhaushalt ist durch den Abbau sowie die Deponie bereits beeinträchtigt. Durch die Module wird nur punktuell in den Boden eingegriffen und die Fläche unter den Modulen soll extensiv als Grünland genutzt werden. Da es im Norden zu zusätzlichen Geländeangleichungen kommen wird, ist mit einer mäßig erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu rechnen.
Luft und Klima	Es entstehen keine kleinklimatischen Beeinträchtigungen. Das Vorhaben wirkt sich nicht auf das globale Klima aus.
Landschaft	Das geplante Sondergebiet ist nur von der Bundesstraße B85 aus einsehbar. Entlang der B85 befinden sich Gehölze, welche als Sichtschutz dienen, diese sollen erhalten bleiben. Das Vorhaben sieht den Bau einer Photovoltaikanlage vor. Die Module werden teilweise von der Bundesstraße aus sichtbar sein und stellen ein neues Landschaftsbild prägendes Element dar. Die geplanten Artenschutzmaßnahmen entlang der B85 (Heckenpflanzungen für Goldammer, Neuntöter und Haselmaus) dienen auch als Eingrünungsmaßnahme.
Mensch	Es ist nicht zu erwarten, dass die geplante Photovoltaik- Anlage erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch entstehen.
Kulturgüter und Sachgüter	Keine erheblichen Beeinträchtigungen

Zachenberg, den 03.03.2026



Hans Dachs
Erster Bürgermeister

Angeheftet am: 05.03.2026

Abgenommen am: