



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Landratsamt Regen Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 24.03.2026</p>	<p>Die Untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Regen weist in ihrer Stellungnahme vom 24.03.2026 auf Folgendes hin:</p> <p>Das Symbol für die Schnittlinien fehlt in der „Planzeichenerklärung des Vorhaben- und Erschließungsplan“, dies ist zu ergänzen.</p> <p>Eine Festsetzung, dass in 1m zur Grenze keine Geländeänderungen zulässig sind, wäre wünschenswert.</p>	<p>Die Einwände und Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Regen in der Stellungnahme vom 24.03.2026 werden wie folgt beantwortet:</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Es handelt sich um eine klarstellende und redaktionelle Anpassung ohne Auswirkungen auf die Inhalte der Planung.</p> <p>Die gewünschte Festsetzung wird unter Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Regen Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 30.03.2026</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Regen weist in ihrer Stellungnahme vom 30.03.2026 auf Folgendes hin:</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des „Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald“. Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet wurde geändert und nach § 6 Abs. 2 wurde der Absatz 2a eingefügt, indem gemäß Abs. 1 Nr. 11 der Verordnung eine Erlaubnis für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erteilt werden kann, wenn das Vorhaben keine der in § 5 genannten Wirkungen hervorrufen kann. Am 11. April 2025 wurde die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald bekannt gemacht und ist somit seit dem 12.04.2025 rechtskräftig.</p> <p>Das beabsichtigte Vorhaben könnte dem besonderen Schutzzweck des § 3 zuwiderlaufen, insbesondere könnten das Landschaftsbild und heimische Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume beeinträchtigt werden.</p> <p>Nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 bedarf die Planung somit der naturschutzrechtlichen Erlaubnis. Die vorgenannte naturschutzrechtliche Erlaubnis kann in Aussicht gestellt werden, wenn das Vorhaben keine der in § 5 genannten Wirkungen hervorrufen kann oder diese Wirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.</p>	<p>Die Einwände und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Regen in der Stellungnahme vom 30.03.2026 werden wie folgt beantwortet:</p> <p>Eine naturschutzrechtliche Erlaubnis wird beantragt.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Gesetzlich geschützte und kartierte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m Art. 23 BayNatSchG sind von der Planung betroffen.</p> <p>Wie im Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben können auf Grund der Lebensraumausstattung und der erfassten besonders und streng geschützten Arten (Haselmaus, Vögel, Reptilien, Schmetterlinge, Amphibien) nicht ausgeschlossen werden, dass bei Umsetzung der Planung Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Deshalb wurden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans verschiedenen fachlich anerkannte Maßnahmen zur Vermeidung und zum artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF-Ausgleich) geplant.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) konkret festzusetzen, um artenschutzrechtliche Verstöße im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG, welche durch die Umsetzung der Planung ausgelöst werden könnten, mit hinreichender Sicherheit auszuschließen und somit die Vollzugsfähigkeit damit die Rechtssicherheit des Bebauungsplans zu gewährleisten.</p> <p>Bebauungsplan (Planliche und textliche Festsetzungen):</p> <ul style="list-style-type: none">• In der textlichen Festsetzung zum Extensivgrünland (Grünordnerische Festsetzungen, 3.1.2) ist zu ergänzen, dass auf ca. 20 % der Anlagenfläche wechselnde Brachstreifen vorzusehen und festzusetzen sind. Dies bedeutet, dass bei jedem Mähgang ca.20% der Fläche ungemäht belassen werden. Bei dem darauffolgenden Schnitt sind die ungemähten Bereiche zu mähen und im Gegenzug andere Teilbereiche ungemäht zu belassen. Zusätzlich ist bei der Mahd eine Schnitthöhe von mindestens 10 cm und die Verwendung eines insektenfreundliches Mähwerk festzusetzen.• In den textlichen Festsetzungen zum Artenschutz sind sämtliche Vermeidungsmaßnahmen (siehe Festsetzung 3.4) gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (saP, S. 17. 18) zu ergänzen. Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen, welche im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP 4.1, S. 17, 18, z.B. Absperrung von Lebensraumstrukturen zum Schutz vor Eingriffen, Umsiedlung Reptilien) aufgeführt sind, sind zu übernehmen und festzusetzen. <p>Im Bezug auf die Reptilien ist die Maßnahme zur Umsiedlung konkret zu beschreiben (z.B. Umsetzung durch mindestens zwei, hinsichtlich des Fangs von Reptilien erfahrenen Personen, Verwendung künstlicher Verstecke, 10</p>	<p>Gesetzlich geschützte und kartierte Biotope sind nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Durchgänge + x in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Freigabe der Fläche), Abfangprotokolle (Inhalt: Bearbeiter, Abfangtermine, Witterung, abgefangenen Individuen Entwicklungsstadium, Verhältnis gefangene/nicht gefangene und gesichtete Tiere, Übersichtsfotos, bei Schlangen Kopffotos zur Individualerkennung)) und festzusetzen.</p> <p>Die Aufführung von verschiedenen Vermeidungsmaßnahmen unter Hinweis Artenschutz, wie aktuell vorgesehen, ist nicht bindend und kann nicht sicherstellen, dass artenschutzrechtliche Verstöße gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Im vorhabensbezogenen Bebauungsplan und im Vorhabens- und Erschließungsplan soll die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Haselmäuse (CEF-Fläche) zwischen der CEF-Ausgleichsfläche für Reptilien (Reptilienbiotop) und der Zufahrtsstraße geplant und angelegt werden. Dies ist nicht sinnvoll, da die CEF-Ausgleichsfläche für die Haselmaus isoliert und nicht erreichbar ist und somit der Lebensraumverlust für die Art durch die geplante Maßnahme nicht ausgeglichen werden kann. Die Maßnahme ist aus diesem Grund im Anschluss an bestehende Haselmauslebensräume zu planen und festzusetzen. Die planliche Festsetzung (Ersatzpflanzung Haselmaus) ist deshalb in den westlichsten Teil der Ausgleichsfläche zu verschieben und dort festzusetzen. <p>Bei den textlichen Festsetzungen zur Haselmaus (Punkt 3.4.3 Haselmaus) sind geeignete Gehölze (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag S. 19, 4.2) auszuwählen und für die Pflanzung vorzugeben. Zusätzlich sind in den Pflanzungen geeignete Kleinbäume mit einem Anteil von 15 % zu pflanzen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die konkreten Vorgaben zu vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen zu übernehmen (z.B. CEF-Maßnahme Zauneidechse). Zusätzlich sind Maßnahmen zur angepassten Pflege zur dauerhaften Gewährleistung der Funktionsfähigkeit (z.B. Fortpflanzung) der Reptilienhabitat zu ergänzen und festzusetzen.• Auch die Vorgaben zu Gehölzpflanzungen zum Ausgleich des Habitatverlusts von Goldammern und den Neuntöttern (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (saP, S. 19)) sind in den Festsetzungen zu berücksichtigen.• Für sämtliche Gehölzpflanzungen sind die Artenlisten und Pflanzqualitäten auch textlich festzusetzen (nicht nur in der Begründung) und auf diese in den verschiedenen Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen Bezug zu nehmen.	<p>Die Vermeidungsmaßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Lage der Ersatzpflanzung für die Haselmaus wird verschoben. Die Artenliste für Gehölze wird in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung der Festsetzung wird angepasst um deutlich zu machen, welche der Gehölzpflanzungen als Ersatzpflanzung für die Goldammer und den Neuntöter vorgesehen ist.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Grundsätzlich ist die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Strauchpflanzungen, Pflanzungen Ausgleichsfläche) festzulegen und dass die Pflanzungen in der nach Errichtung der PV-Anlage folgenden Pflanzperiode herzustellen sind. Bei Ausfällen sind diese durch vergleichbare Gehölze der Artenlisten zu ersetzen.</p> <p>Bei der Festsetzung zur Pflege der Bepflanzung (3.2 Grünordnerische Festsetzungen) ist zu ergänzen, dass die Gehölzpflanzungen freiwachsend zu belassen sind. Soweit Gehölzpflegemaßnahmen notwendig sind, sind diese als Plenterrückschnitt im Turnus von jeweils 10 – 15 Jahren und nur abschnittsweise (max. 10 m Länge) und auf maximal ein Drittel der Gesamtlänge zulässig. Bei einer Pflege sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß grünordnerischen Festsetzungen (3.4.1 Baumfällarbeiten) zu beachten.</p> <p>Die Baumfällarbeiten (Punkt 3.4.1 Textliche Festsetzungen) ist zusätzlich festzusetzen, dass die gefällten Gehölze und die gerodeten Wurzelstöcke (Schnittgut und Wurzelstuppen) vor Ort belassen werden und diese entweder im Bereich der Reptilienhabitat verwendet werden oder die Wurzelstuppen alternativ im Bereich der neu geschaffenen Böschungen als Sonderstrukturen (im Gemeindegebiet Teisnach) eingebaut werden.</p> <p>In der Artenliste ist nur einmal der Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>) zu nennen. Grundsätzlich sind bei der Artenauswahl vorzugsweise Arten, welche förderlich für die vorkommenden Haselmäuse und Vögel sind.</p> <ul style="list-style-type: none">• Lage und Abgrenzung der konkret zugeordneten externen Ausgleichsfläche mit den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto sind im Bebauungsplan darzustellen. Zusätzlich ist die Abbuchung der benötigten Ausgleichsfläche vom Ökokonto bei der unteren Naturschutzbehörde zu veranlassen. <p>Umweltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none">• Im Umweltbericht (Punkt 1.6.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen) sind sämtliche Vermeidungsmaßnahmen aus dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP 4.1, S. 17, 18, z.B. Absperrung von Lebensraumstrukturen zum Schutz vor Eingriffen, Umsiedlung Reptilien) mit Ausnahme der Maßnahmen (M5) zu übernehmen.	<p>Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt. Baumfällarbeiten sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Artenliste wird entsprechend angepasst.</p> <p>Eine Festsetzung zur Zuordnung einer Fläche aus dem Ökokonto wird im Bebauungsplan ergänzt. Ein Lageplan wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Die Liste der Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht wird ergänzt.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<ul style="list-style-type: none">• Zusätzlich sind auch im Umweltbericht, die vorher in der Stellungnahme aufgeführten Ergänzungen und Änderungen in den Festsetzungen einzuarbeiten (z.B. Punkt 1.6.2.).• Bei der Berücksichtigung des Planungsfaktors von 20 % sind für die Anlagenfläche, neben der extensiven Bewirtschaftung, der Abstand des Zauns vom mit mindestens 15 cm, wechselnde Brachebereiche auf ca. 20 %, die Schnitthöhe von mindestens 10 cm und die Verwendung eines insektenfreundliches Mähwerk bei der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht zu berücksichtigen.• Das Monitoring (Umweltbericht, 2.8 Monitoring) wird durch die Gemeinde durchgeführt und ist entsprechend den nachfolgenden Änderungen zu ergänzen. Es umfasst die Überwachung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase, die Anlage und Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der Ausgleichsflächen (Eingriffsregelung, Artenschutz), einschließlich der Dokumentation der Umsiedlungsmaßnahme (Reptilien) und der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Monitoring ist im ersten Jahr nach Fertigstellung und anschließend in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Kurzberichte sind der unteren Naturschutzbehörde zur Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme (Abfang und Umsiedelung der Reptilien), nach Umsetzung des Bebauungsplans im ersten Jahr und anschließend alle 3 Jahre zuzuleiten. Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn die Funktionsfähigkeit der artenschutzfachlichen Maßnahme sichergestellt ist und der angestrebte Zielzustand erreicht ist.	<p>Die Änderungen und Ergänzungen in den Festsetzungen werden auch in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Eine Festsetzung zur Regelung der Bodenfreiheit der Einfriedung sowie zur Pflege der Anlage wird ergänzt.</p> <p>Die Monitoringmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und im Umweltbericht unter 2.8 ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Regen Technischer Umweltschutz Schreiben vom 07.04.2026</p>	<p>Der Technische Umweltschutz am Landratsamt Regen weist in seiner Stellungnahme vom 07.04.2026 auf Folgendes hin:</p> <p>Nach Anlage 1 zum BauGB sind in Ziffer 1.4.1 Schutzgut Mensch eine Bestandsaufnahme (Basisszenario) und die Umweltauswirkungen bezüglich Blendung, Lärm und elektromagnetische Strahlung abzuprüfen. Die Beschreibung der Lage (Himmelsrichtung) möglicher Immissionsorte, deren Abstände zur geplanten</p>	<p>Die Einwände und Hinweise des Technischen Umweltschutzes am Landratsamt Regen in der Stellungnahme vom 07.04.2026 werden wie folgt beantwortet:</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Umweltbericht wird hinsichtlich des Schutzguts Mensch ergänzt und konkretisiert. Die relevanten Immissionsorte einschließlich Lage, Abstand und Schutzwürdigkeit werden dargestellt und bewertet. Die</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Anlage und Schutzwürdigkeit sind aufzuzeigen. Im Rahmen der erforderlichen Prognose können die Prüfkriterien der Ziffer 4 des „Praxisleitfadens für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt“ herangezogen werden.</p> <p>Weiterhin sind Aussagen zu Umwelteinwirkungen während der Bauphase zu treffen.</p> <p>In Ziffer 1.6 sind die Maßnahmen zu nennen, die die Umweltprüfung ergeben hat. Sollten Maßnahmen für Lärm und Blendwirkungen erforderlich sein, sind sie dann als nachvollziehbare und eindeutige Festsetzungen zu formulieren.</p> <p>Es ist bekannt, dass zeitgleich ein Blendgutachten – insbesondere aufgrund der Nähe zur Bundesstraße – erstellt wird. Die Ergebnisse des Gutachtens hinsichtlich der Immissionsorte können in den Umweltbericht eingearbeitet werden.</p> <p>Textliche Festsetzungen: Sofern das Blendgutachten Blendschutzmaßnahmen erforderlich macht, ist Ziffer 2.2. „Einfriedungen“ entsprechend zu ändern oder im Rahmen einer neuen Ziffer die notwendigen Blendschutzmaßnahmen eindeutig zu beschreiben.</p> <p>In den Hinweisen Ziffer 4.2 sollte anstatt auf mögliche Altlasten darauf abgestellt werden, dass sich die PV-Anlage auf einer verfüllten Grube (ehemaliges Quarzabbaugebiet), siehe Begründung Ziffer 1.1., befindet. Sollten hier bei Geländearbeiten Auffälligkeiten zu Tage treten, kann der bisherige Text ab 2. Satz weiterverwendet werden.</p>	<p>Prüfung möglicher Blendwirkungen, Lärmauswirkungen und elektromagnetischer Einwirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der einschlägigen fachlichen Grundlagen und des Praxisleitfadens des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird um Aussagen zu baubedingten Auswirkungen, insbesondere temporären Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Soweit sich aus den fachgutachterlichen Untersuchungen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Blend- oder Lärmauswirkungen ergeben, werden diese als konkrete und hinreichend bestimmte Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Ergebnis des zwischenzeitlich vorliegenden Blendgutachtens wird Bestandteil der Abwägungsunterlagen. Die Ergebnisse werden in Umweltbericht, Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im zwischenzeitlich vorliegenden Blendgutachten beschriebenen Blendschutzmaßnahmen werden in die Festsetzungen aufgenommen bzw. bestehende Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Die Festsetzungen werden hinreichend bestimmt formuliert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise werden entsprechend angepasst. Auf die Lage innerhalb eines verfüllten ehemaligen Quarzabbaugebietes wird hingewiesen. Der bestehende Hinweis zum Umgang mit gegebenenfalls auftretenden Auffälligkeiten bei Erdarbeiten bleibt im Übrigen bestehen.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Begründung: In der Begründung können Umweltauswirkungen nur so beschrieben werden, wie sie im Umweltbericht abgeprüft worden sind. Die Begründung ist abzustimmen.</p> <p>Ziffer 3.1 ist eventuell im Hinblick auf die Aufstellung und Ausrichtung der Module zu überarbeiten, wenn das Blendgutachten vorliegt und dort Maßnahmen vorgesehen sind.</p> <p>Ziffer 3.3 ist mit der Prüfung im Umweltbericht abzustimmen. Die lauteste Komponente auf dem Plangelände wird der Batteriespeicher sein.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird mit den Ergebnissen des Umweltberichts abgestimmt und erforderlichenfalls angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im zwischenzeitig vorliegenden Blendgutachten wird festgestellt, dass keine Anpassungen hinsichtlich Aufstellung und Ausrichtung der Module erforderlich sind. In Teilbereichen sind Blendschutzmaßnahmen erforderlich, die in die Planung übernommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die immissionsschutzfachliche Bewertung des Batteriespeichers wird im Umweltbericht berücksichtigt und die Begründung entsprechend abgestimmt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen der Immissionsschutzbehörde wird überwiegend entsprochen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt und angepasst.</p>
<p>Regierung von Niederbayern Schreiben vom 13.03.2026</p>	<p>Die Regierung von Niederbayern äußert sich in ihrer Stellungnahme vom 13.03.2026 wie folgt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Zachenberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes "PV-Anlagen an der B85", um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer interkommunalen Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18 erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Süden des Marktes Teisnach und im Norden von Zachenberg. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Quarzabbaufläche, die verfüllt ist und aus dem Bergrecht entlassen wurde. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich Wald. Im Südwesten verläuft die Bundesstraße B85. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 4,36 ha, wobei 2,33 ha der Gesamtfläche auf den Markt Teisnach und 2,03 ha auf die Gemeinde Zachenberg entfallen. Jede der beiden Gemeinden führt für ihr Gebiet die entsprechende Bauleitplanung eigenständig durch.</p>	<p>Die Ausführungen der Regierung von Niederbayern in der Stellungnahme vom 13.03.2026 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde schließt sich der fachlichen Bewertung der höheren Landesplanungsbehörde an. Die Planung trägt in besonderem Maße zur Umsetzung der energiepolitischen Zielsetzungen auf Landes- und Bundesebene bei und entspricht den einschlägigen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.</p> <p>Die Standortwahl auf einer vorbelasteten, ehemals bergbaulich genutzten Fläche sowie in räumlicher Nähe zur Bundesstraße ist aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen, da hierdurch Eingriffe in bislang unbeeinträchtigte Landschaftsräume vermieden werden.</p> <p>Die Belange des Landschaftsbildes werden durch die bestehende topographische Situation, die umgebenden Waldflächen</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind.</p> <p>Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).</p> <p>Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).</p> <p>RP 12 B II 1.3 (Grundsatz): Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.</p> <p>Bewertung: Die Planung hat die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage zum Ziel, welche der Gewinnung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie dient. Nach dem LEP-Ziel 6.2.1 sind erneuerbare Energien verstärkt dezentral in allen Teilräumen zu erschließen und zu sichern. Die Planung entspricht damit dem Ziel 6.2.1 des LEP. Gemäß dem LEP-Grundsatz 6.2.3 Abs. 2 sollen Freiflächen-PV-Anlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das Plangebiet liegt sowohl an der Bundesstraße 85 als auch innerhalb einer ehemaligen Abbaufäche bzw. Deponie und entspricht damit dem Grundsatz 6.2.3 des LEP. Nach den Planunterlagen ist davon auszugehen, dass die Anlage aufgrund des umgebenden Waldes und der zusätzlichen Eingrünungsmaßnahmen lediglich direkt von der B85 aus wahrnehmbar sein wird. Dem Grundsatz des RP 12 B II 1.3 wird damit Rechnung getragen.</p> <p>Zusammenfassung: Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.</p>	<p>sowie ergänzende Eingrünungsmaßnahmen angemessen berücksichtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
<p>Staatliches Bauamt Passau Servicestelle Deggendorf Email vom 06.03.2026</p>	<p>Das Staatliche Bauamt Passau äußert sich in seiner Stellungnahme vom 06.03.2026 wie folgt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Belange werden durch die B 85 berührt, die das Sondergebiet PV-Anlage an der B85 bei Fratersdorf an seiner Südseite zwischen den Stationen B 85_2290_3,850 und B 85_2290_4,345 auf straßenrechtlich freier Strecke begrenzt. Zudem ist eine Zufahrt zur Anlage bei Station B 85_2290_4,025 vorgesehen.</p> <p>Unsererseits besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Einverständnis, sofern folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung der Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein oder es wird in geeigneter Weise dafür Sorge getragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.• Es ist außerdem nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Bundesstraße an den Photovoltaikerelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Bebauung Fratersdorf erhöht. Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir als Straßenbaulastträger der B 85 auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.	<p>Die Einwände und Hinweise des Staatlichen Bauamtes Passau in der Stellungnahme vom 06.03.2026 werden wie folgt beantwortet:</p> <p>Seitens des Staatlichen Bauamtes besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Planung, sofern bestimmte Anforderungen berücksichtigt werden. Im Einzelnen werden folgende Aspekte vorgebracht:</p> <p>Blendwirkung der Photovoltaikanlage: Die Hinweise werden berücksichtigt. Im weiteren Verfahren bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung wurde eine fachgutachterliche Untersuchung zur Blendwirkung durchgeführt. Um eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit auszuschließen, werden geeignete Maßnahmen entsprechend dem vorliegenden Gutachten festgesetzt bzw. vertraglich gesichert. Die Belange der Verkehrssicherheit werden damit angemessen berücksichtigt.</p> <p>Schallreflexionen und Lärmschutz: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die mögliche Veränderung der Schallausbreitung durch Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich bekannt, führt jedoch in der Regel nicht zu erheblichen zusätzlichen Belastungen. Unabhängig davon wird im weiteren Verfahren geprüft, ob relevante Auswirkungen zu erwarten sind. Etwaige Anforderungen an Lärmschutzmaßnahmen betreffen die Ebene der Anlagenrealisierung bzw. des Immissionschutzrechts und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise zur Kostentragung und zum Haftungsausschluss betreffen privatrechtliche bzw. straßenrechtliche</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<ul style="list-style-type: none">• Maßnahmen an der Straße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.• Für die Zufahrt ist nach § 8 FStrG eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.	<p>Fragestellungen und sind nicht abwägungsrelevant im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Abstimmung bei Maßnahmen im Straßenbereich: Der Hinweis wird berücksichtigt. Entsprechende Abstimmungen erfolgen im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein weiterer Regelungsbedarf.</p> <p>Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt (§ 8 FStrG): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einholung der erforderlichen straßenrechtlichen Genehmigungen erfolgt im nachgelagerten Verfahren. Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Gesamtabwägung: Die vorgebrachten Hinweise betreffen überwiegend die konkrete Ausführungsplanung sowie nachgelagerte Genehmigungs- und Abstimmungsverfahren. Die grundsätzliche städtebauliche Eignung des Standortes wird seitens des Staatlichen Bauamtes nicht in Frage gestellt. Die Belange der Verkehrssicherheit werden durch die Berücksichtigung der Blendwirkung sowie durch die weitere Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger angemessen berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Passau wird zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Schreiben vom 07.04.2026	Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf äußert sich in seiner Stellungnahme vom 07.04.2026 wie folgt:	Die Einwände und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf in der Stellungnahme vom 07.04.2026 werden wie folgt beantwortet:



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Wir verweisen jedoch auf folgende allgemeine Grundsätze und Bestimmungen:</p> <p>Grundwasser- und Bodenschutz: Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage und des Schutzzauns in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.</p> <p>Die Gründung ist flachgründig zu gestalten. Ein tieferes Eindringen in den Verfüllkörper der ehemaligen Kiesgrube ist zu vermeiden, um ein Eindringen von Niederschlagswasser und einen damit einhergehenden potentiellen Stoffaustrag weitestgehend zu unterbinden.</p> <p>Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist die Verwendung verzinkter Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker, welche mit Grundwasser in Berührung kommen, auszuschließen und nur ausnahmsweise zulässig (siehe Merkblatt 1.2/9, Bay. Landesamt für Umwelt).</p> <p>Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist auf wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen für die Montage und Befestigung der Module zurückzugreifen, da ansonsten über die gesamte Nutzungsdauer von einer Zinkanreicherung im Boden oberhalb des Vorsorgewertes nach BBodSchV auszugehen ist. Damit wäre auch ein Wertverlust der Fläche verbunden.</p>	<p>Generell wird festgestellt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bestehen. Ergänzend werden Hinweise zu Grundwasser- und Bodenschutz, zur Bauausführung sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser gegeben.</p> <p>Grundwasser- und Bodenschutz: Es wird gefordert, den Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) in Boden und Grundwasser zu vermeiden, die Gründung möglichst flach auszuführen sowie den Einsatz verzinkter Bauteile im grundwasserberührten Bereich auszuschließen bzw. zu minimieren. Zudem wird der Einsatz korrosionsbeständiger Materialien empfohlen.</p> <p>Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.5.3 ergänzt.</p> <p>Die angesprochenen Anforderungen betreffen in erster Linie die konkrete Ausführungsplanung sowie die technische Umsetzung der Anlage. Sie werden im Rahmen der weiteren Planung, Ausschreibung und Bauausführung beachtet. Soweit erforderlich, werden entsprechende Vorgaben ergänzend in den Hinweisen zum Bebauungsplan bzw. der Begründung unter Ziffer 3.5.3 aufgenommen. Eine weitergehende verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan ist städtebaulich nicht erforderlich, da die Einhaltung der Anforderungen bereits über Fachgesetze und technische Regelwerke sichergestellt ist.</p> <p>Bodenschutz und bodenkundliche Baubegleitung: Es wird auf die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) einschließlich Bodenschutzkonzept bei Eingriffen größerer Flächen hingewiesen sowie auf die einschlägigen rechtlichen Vorgaben (BBodSchV, DIN 19639).</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Um Erosionsschäden zu vermeiden, sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen. Besonders ist bei mehreren Modulreihen übereinander dafür Sorge zu tragen, dass das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen abtropfen kann.</p>  <p>Die Abstände zwischen den Modulen von 3,0 m lt. dem LABO-Papier werden, ebenso wie ein Abstand der Solarmodule zur Geländeoberkante von mind. 0,80 m, eingehalten.</p>	<p>Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verpflichtung zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung ergibt sich aus den einschlägigen fachrechtlichen Vorgaben und ist im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten. Die Gemeinde weist darauf hin, dass diese Anforderungen nicht primär Gegenstand der Bauleitplanung sind, sondern im Vollzug des Bodenschutzrechts umzusetzen sind. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes besteht daher nicht.</p> <p>Niederschlagswasser, Versickerung und Erosionsschutz: Es wird empfohlen, Maßnahmen zur Abflussverzögerung und zur Verbesserung der Versickerung vorzusehen sowie konstruktive Anforderungen an die Modulaufstellung (Abstände, Höhen) einzuhalten.</p> <p>Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planung der Photovoltaikanlage erfolgt unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik sowie einschlägiger fachlicher Leitfäden. Die genannten Anforderungen (z. B. ausreichende Abstände zwischen den Modulreihen und Bodenabstand) werden im Rahmen der technischen Planung umgesetzt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der überwiegend wasserdurchlässigen Gestaltung der Fläche nicht zu erwarten.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Bei Eingriffen > 0,5 ha ist in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept vorzusehen. Ebenso ist der Rückbau der Anlage durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren.</p> <p>Nach § 4 Abs. 5 BBodSchV kann bereits ab einer Einwirkungsfläche > 3.000 m² vom Vorhabensträger eine bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 verlangt werden. Das bedeutet, dass die Fläche nicht zwingend voll bebaut/überbaut sein muss. Allein durch die Baumaßnahme (Befahrung, Verdichtung, usw.) wird der anstehende Boden gestört und auf den Untergrund (negativ) eingewirkt.</p> <p>Neben den einschlägigen Gesetzen und DIN-Normen sind bei der Planung und Umsetzung von Photovoltaikanlagen auch der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU sowie die neueste Fassung der LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ zu beachten.</p> <p>Sonstiges: Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.</p>	<p>Hinweise zu fachlichen Leitfäden: Es wird auf den Praxis-Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie die LABO-Arbeitshilfe verwiesen.</p> <p>Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Ein gesonderter Regelungsbedarf im Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.</p> <p>Oberflächenwasser / wild abfließendes Wasser (§37 WHG): Es wird darauf hingewiesen, dass bei Geländeanschnitten mit Oberflächenwasserabfluss zu rechnen ist und der natürliche Wasserabfluss nicht nachteilig verändert werden darf.</p> <p>Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Rahmen der Detailplanung wird sichergestellt, dass der natürliche Abfluss des Oberflächenwassers nicht nachteilig verändert wird und keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen. Die Einhaltung der wasserrechtlichen Anforderungen ist im nachgelagerten Verfahren sicherzustellen.</p> <p>Gesamtabwägung: Die Stellungnahme enthält keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Die vorgebrachten Hinweise betreffen</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
		<p>überwiegend die technische Ausführungsplanung sowie die Einhaltung fachrechtlicher Vorgaben im Vollzug. Die Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes sowie des Umgangs mit Niederschlagswasser werden im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung angemessen berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf wird zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>
<p>Bayerwerk Netz GmbH Regem Schreiben vom 17.03.2026</p>	<p>Das Bayernwerk Regem äußert sich in seiner Stellungnahme vom 17.03.2026 wie folgt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH Regem in der Fassung vom 17.03.2026 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 06.03.2026</p>	<p>Die Deutsche Telekom äußert sich in seiner Stellungnahme vom 06.03.2026 wie folgt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen</p>	<p>Die Einwände und Hinweise der Deutschen Telekom GmbH in der Stellungnahme vom 06.03.2026 werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Freyung Email vom 05.03.2026</p>	<p>Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung äußert sich in seiner Stellungnahme vom 05.03.2026 wie folgt:</p> <p>Sehr geehrter Herr Rechenmacher, das ADBV hat keine Einwände für die Aufstellung des neuen Bebauungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 05.03.2026 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Brandschutzdienststelle Landkreis Regen Schreiben vom 06.04.2026</p>	<p>Die Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen äußert sich in seiner Stellungnahme vom 06.04.2026 wie folgt:</p> <p>Aus Sicht der Feuerwehr wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: 1. Ausstattung der örtlich zuständigen Feuerwehr Bezeichnung der örtlich zuständigen Feuerwehr: FF Lämmersdorf Ausrüstung: TSF Personalstärke: ca. 36 Aktive Anfahrt der örtlich zuständigen Feuerwehr: ca. 4,50 km</p>	<p>Die Einwände und Hinweise der Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen in der Stellungnahme vom 06.04.2026 werden wie folgt beantwortet:</p> <p>1. Ausstattung und Einsatzfähigkeit der Feuerwehr: Die Angaben zur örtlich zuständigen Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr ist grundsätzlich gegeben. Ergänzend erfolgt im Einsatzfall eine Unterstützung entsprechend der Alarmplanung des Landkreises. Ein</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Weitere Kräfte nach Bedarf entsprechend der vorhandenen Alarmplanung des Landkreises Regen für den Markt Teisnach.</p> <p>2. Löschwasserversorgung Bebauungsplan Punkt 3.5.5 Die notwendige Löschwassermenge für den Erstzugriff der Feuerwehr muss im Bereich von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mittels wasserführender Fahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden. Rechtsgrundlage: Art. 1 Abs. 2 S. 2 BayFwG § 9 Abs. 1 Pkt. 13 BauGB</p> <p>3. Zufahrt Bebauungsplan Punkt 3.5.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss verkehrstechnisch so erschlossen sein, dass er für Feuerwehr und Rettungsdienst im notwendigen Umfang zugänglich ist. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Pkt. 11 BauGB Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO</p> <p>Die notwendigen Zufahrten müssen so ausgeführt werden, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t, einer Länge von 10 m und einer Breite von 2,5 m zügig befahren werden können. Rechtsgrundlage: Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen</p> <p>Weitere Anmerkungen: Die entsprechenden Zufahrten zu dem Objekt für die Feuerwehr dürfen nicht durch Bepflanzungen oder betriebliche Einflüsse beeinträchtigt werden.</p> <p>4. Bebauung Für die PV-Anlage ist aufgrund deren flächigen Größe und Besonderheit durch den Betreiber in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. In den Plänen sollte die</p>	<p>weiterer Regelungsbedarf im Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.</p> <p>2. Löschwasserversorgung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen entspricht es dem Stand der Technik, die Löschwasserversorgung über mobile Einheiten der Feuerwehr sicherzustellen. Die Anforderungen werden im Rahmen der weiteren Planung und Abstimmung mit der Feuerwehr berücksichtigt. Ein darüberhinausgehender Festsetzungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>3. Zufahrt und Erschließung: Es wird gefordert, dass der Geltungsbereich für Feuerwehr und Rettungsdienst ausreichend zugänglich ist und die Zufahrten entsprechend den geltenden Richtlinien dimensioniert werden. Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt und unter Ziffer 3.5.5 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung wird so ausgelegt, dass eine Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen entsprechend den einschlägigen Richtlinien gewährleistet ist. Die konkrete Ausgestaltung der Zufahrten ist Gegenstand der Ausführungsplanung und wird im Rahmen der Genehmigungsplanung entsprechend nachgewiesen. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes besteht nicht.</p> <p>4. Feuerwehrplan und betrieblicher Brandschutz: Es wird die Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 gefordert sowie organisatorische Maßnahmen (Hinterlegung,</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Leitungsführung bis zum / zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Rechtsgrundlage: Art 12 BayBO</p> <p><u>Der Feuerwehrplan ist in folgendem Umfang zu hinterlegen:</u> 1 Stück Feuerwehrplan in einem roten Schnellhefter, DIN A3 auf DIN A4 gefaltet, spritzwassergeschützt (wasserfestes Papier in Einsteckfolie oder dünne Laminierfolie) bei der örtlich zuständigen Feuerwehr – gegen schriftlichen Übergabennachweis 1 Stück Feuerwehrplan in digitaler Form auf CD oder USB-Stick bei der örtlich zuständigen Feuerwehr – gegen schriftlichen Übergabennachweis 1 Stück Feuerwehrplan in digitaler Form als PDF-Datei per Mail an die Brandschutzdienststelle (vb@kfv-regen.de) Vor Endausfertigung des Feuerwehrplans ist dieser als Vorabzug zur Prüfung und Freigabe an die Brandschutzdienststelle in digitaler Form (vb@kfv-regen.de) zu übermitteln.</p> <p>Für die gewaltlose Zugänglichkeit zur PV-Anlage kann in Absprache mit der Brandschutzdienststelle ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstorb vorgesehen werden. Die Schließung für den Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 ist frühzeitig beim Kreisbrandrat des Landkreises Regen mittels Formblatts aus den TAB zu beantragen.</p> <p>Vergleiche hierzu auch die Fachinformation für die Feuerwehren – Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände, sog. Solarparks von Juli 2011, herausgegeben durch den Fachbereich 4 – Vorbeugender Brandschutz des Landesfeuerwehrverbandes Bayern.</p> <p>Weitere Anmerkungen: Bei Änderungen an der Anlage ist der Feuerwehrplan entsprechend zu überarbeiten und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.</p> <p>Hinsichtlich der Alarmplanung muss dem Objekt eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden.</p>	<p>Aktualisierung, Ansprechpartner, Feuerwehr-Schlüsselkasten, Alarmadresse).</p> <p>Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter Ziffer 3.3.5 in die Begründung übernommen. Die Erstellung eines Feuerwehrplans sowie organisatorische Maßnahmen des betrieblichen Brandschutzes betreffen die Ebene des Anlagenbetriebs und sind im Rahmen der Umsetzung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen. Diese Anforderungen ergeben sich aus den einschlägigen brandschutzrechtlichen Vorschriften und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Ein entsprechender Hinweis kann jedoch in die Begründung bzw. in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Allgemeine Hinweise zum Brandschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass alle geltenden Vorschriften des vorbeugenden und baulichen Brandschutzes einzuhalten sind.</p> <p>Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.5.5 aufgenommen. Die Einhaltung der einschlägigen brandschutzrechtlichen Vorschriften ist im Rahmen der weiteren Planung und Genehmigung sicherzustellen.</p> <p>Gesamtabwägung: Die Stellungnahme enthält keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Die vorgebrachten Anforderungen betreffen überwiegend die Ausführungsplanung, den Betrieb der Anlage sowie nachgelagerte Genehmigungsverfahren.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor oder im Feuerwehr-Schlüsselkasten deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein.</p> <p>5. Schlussbemerkung Alle geltenden Vorschriften hinsichtlich Vorbeugenden und Baulichem Brandschutz sind unabhängig von den hier aufgeführten Bemerkungen einzuhalten.</p> <p>Die Stellungnahme der Feuerwehr bezieht sich ausschließlich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes. Sie dient dazu, einen eventuell erforderlichen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und die Wirksamkeit der erforderlichen Maßnahmen sicherzustellen. Alle vorgehend aufgeführten Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu verstehen.</p> <p>Grundsätzlich bleibt die Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.</p>	<p>Die Belange des Brandschutzes werden im weiteren Verfahren und in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle angemessen berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regen Bereich Forsten Stellungnahme vom 05.03.2026</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten äußert sich in seiner Stellungnahme vom 05.03.2026 (Bereich Forsten) wie folgt:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Zachenberg durch das Sondergebiet mittels Deckblatt 18 und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „PV-Anlage an der B85“ wird Wald (ca. 5.000 m² Eingriff) im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) benötigt. Zudem stockt nördlich, östlich und westlich im Geltungsbereich sowie nördlich, östliche und westlich außerhalb des Geltungsbereichs Wald im Sinne des BayWaldG. [Die Zahlen und rechtliche Einordnung gilt für die gesamte Freiflächenphotovoltaikanlage der Gemeinde Zachenberg und der Marktgemeinde Teisnach]. Der hier festgestellte zusätzliche Bedarf an Waldflächen im Vergleich zum Ausgleichsbedarf (5.000 m² gegenüber 1.500 m²) ergibt sich daraus, dass ein nicht unerheblicher Teil der als O642 klassifizierten Flächen bereits als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung gilt. Unabhängig von der früheren Nutzung können durch natürliche Sukzession Waldflächen entstehen. In diesem Fall haben sich bereits Waldflächen im engeren Sinne entwickelt, also Flächen, die mit kleinen</p>	<p>Die Einwände und Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in den Stellungnahmen vom 05.03.2026 und vom 27.03.2026 werden wie folgt beantwortet:</p> <p>1. Inanspruchnahme von Waldflächen / Rodung: Es wird festgestellt, dass für die Umsetzung der Planung ca. 5.000 m² Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) in Anspruch genommen werden. Die Rodung bedarf grundsätzlich einer Erlaubnis nach Art. 9 BayWaldG, die im vorliegenden Fall im Zuge der Bauleitplanung ersetzt werden kann. Aus forstfachlicher Sicht wird ausgeführt, dass die betroffene Waldfläche im Verhältnis zum Gesamtwaldbestand nur von untergeordneter Bedeutung ist und angesichts des überdurchschnittlich hohen Bewaldungsanteils in der Region kein überwiegendes öffentliches Interesse an deren Erhaltung besteht.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>Waldbäumen bewachsen sind. Dies wurde bei einem Ortstermin im Rahmen der vorherigen Planung eines Recyclingzentrums bereits erläutert.</p> <p>Rodung: Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (hier: Sondergebiet) bedarf nach dem Bayerischen Waldgesetz (Art. 9 Abs. 2) der Erlaubnis. Satzungen, die eine Rodungserlaubnis ersetzen (hier: Aufstellung Bebauungsplan), dürfen im Benehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden, dennoch sind die Absätze 4 bis 7 Art. 9 BayWaldG zu beachten (vgl. Art. 9 Abs. 8 i. V. m. Art. 39 Abs. 2 BayWaldG).</p> <p>Aus dem Plansatz lässt sich eine zu rodenden Waldfläche von circa 5.000 m² abschätzen. Der Wald befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und gleichnamigen Naturpark „Bayerischer Wald“.</p> <p>Eine Rodungserlaubnis ist zu erteilen, sofern sich aus der Anwendung der Absätze 4 bis 7 Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt. Die Erlaubnis ist zu versagen, wenn der Rodung Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes entgegenstehen (vgl. Art. 9 Abs. 4 BayWaldG).</p> <p>Aus forstfachlicher Sichtweise ist die Inanspruchnahme von 5.000 m² Wald noch gering und nimmt im Vergleich zum Gesamtumfang des Waldes einen noch unterzuordnenden Anteil ein. Der Bewaldungsanteil in der Gemeinde Teisnach und Zachenberg, sowie im Gebiet des Bayerischen Waldes ist im Vergleich zum</p>	<p>Der Rodung kann daher grundsätzlich zugestimmt werden, sofern keine entgegenstehenden Rechtsvorschriften vorliegen.</p> <p>Abwägung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt die Einschätzung der Forstbehörde, dass die Inanspruchnahme der Waldfläche im konkreten Fall von untergeordneter Bedeutung ist und den Belangen der Energiewende sowie der Nutzung erneuerbarer Energien ein höheres Gewicht beizumessen ist. Die Planung dient der Erzeugung erneuerbarer Energien und damit einem übergeordneten öffentlichen Interesse. Zudem handelt es sich um einen vorbelasteten Standort (ehemalige Abbaufäche), wodurch zusätzliche Eingriffe in unberührte Landschaftsräume minimiert werden. Die erforderliche Rodung wird im weiteren Verfahren unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Entgegenstehende Rechtsvorschriften werden im Rahmen des weiteren Vollzugs durch die zuständigen Behörden geprüft.</p> <p>2. Lage im Landschaftsschutzgebiet / Naturpark: Es wird darauf hingewiesen, dass sich die betroffene Waldfläche im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ befindet und entsprechende rechtliche Vorgaben zu beachten sind.</p> <p>Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vereinbarkeit der Planung mit den einschlägigen Schutzgebietsverordnungen wird im weiteren Verfahren durch die zuständigen Behörden geprüft und sichergestellt. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Regelungsbedarf.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>bayerischen Bewaldungsdurchschnitt überdurchschnittlich. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der betroffenen Waldfläche verdient damit keinen Vorrang vor den Belangen der Kommune. Allerdings sind Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes durch die Kreisverwaltungsbehörde zu prüfen und zu berücksichtigen. Im Zuge der Satzungsaufstellung kann die Rodung von 5.000 m² aus waldrechtlicher Sicht erteilt werden.</p> <p>Schutzgut Sachgüter: Innerhalb der Baumfallzone (30 Meter), des angrenzenden Waldes (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches), ist eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz für Eigentum, Leib und Leben konkret gegeben. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung muss das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein, so dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Der Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Dem Bauvorhaben selbst in mittelbarer Nähe zum Wald stehen damit keine forstfachlichen Belange entgegen.</p> <p>Eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall (Sachschäden) bleibt dennoch gegeben, deshalb empfiehlt sich eine Haftungsausschlusserklärung gegenüber dem Waldeigentümer der benachbarten Waldbestände, in welcher der Bauherr/Betreiber auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümer sowie die Behörde von Haftungen gegenüber Dritten freistellt.</p> <p>Zusammenfassung: Der Rodung von 5.000 m² Wald kann zugestimmt werden.</p>	<p>3. Gefährdung durch Baumfall (Baumfallzone): Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Baumfallzone angrenzender Waldbestände eine potenzielle Gefährdung durch Baumsturz besteht. Für die geplante Nutzung wird dies als unkritisch bewertet, da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen vorgesehen ist. Abwägung: Die Hinweise werden berücksichtigt. Die geplante Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht mit einem dauerhaften Aufenthalt von Personen verbunden, sodass keine erhebliche Gefährdung für Leib und Leben besteht. Das verbleibende Risiko von Sachschäden wird als hinnehmbar bewertet und ist dem allgemeinen Lebensrisiko zuzuordnen. Es betrifft zudem primär privatrechtliche Fragestellungen zwischen Anlagenbetreiber und Waldeigentümer.</p> <p>4. Empfehlung eines Haftungsausschlusses: Es wird empfohlen, eine Haftungsausschlusserklärung gegenüber benachbarten Waldeigentümern zu vereinbaren. Abwägung: Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um eine privatrechtliche Regelung zwischen den Beteiligten, die nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist. Eine entsprechende Vereinbarung kann im Rahmen der Projektumsetzung getroffen werden.</p>



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Bereich Landwirtschaft Stellungnahme vom 27.03.2026	Der Bereich Landwirtschaft am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat in seiner Stellungnahme vom 27.03.2026 keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.	5. Stellungnahme Bereich Landwirtschaft: Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Belange der Landwirtschaft stehen der Planung nicht entgegen. Gesamtabwägung: Die Stellungnahme enthält keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Die Inanspruchnahme von Waldflächen wird aus forstfachlicher Sicht als vertretbar bewertet. Die Belange von Forstwirtschaft, Naturschutz und Landwirtschaft werden insgesamt angemessen berücksichtigt. Die Gemeinde gewichtet im Rahmen der Abwägung die Belange der erneuerbaren Energieerzeugung höher als die vergleichsweise geringfügige Inanspruchnahme von Waldflächen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.
ZAW Donau-Wald Email vom 05.03.2026	Der Zweckverband Donau-Wald äußert sich in seiner Stellungnahme vom 05.03.2026 wie folgt: Sehr geehrte Damen und Herren, als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Belange des ZAW Donau-Wald werden von den Planungen nicht berührt.	Die Einwände und Hinweise des ZAW Donau-Wald in der Stellungnahme vom 05.03.2026 werden wie folgt beantwortet: Von Seiten des ZAW Donau-Wald bestehen keine Einwände. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.
IHK für Niederbayern, Passau Email vom 27.03.2026	Das IHK Passau äußert sich in ihrer Stellungnahme vom 27.03.2026 wie folgt: Sehr geehrter Herr Rechenmacher,	Die Stellungnahme IHK Passau vom 27.03.2026 wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Zachenberg

Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der B85“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	<p>nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Die IHK für Niederbayern in Passau tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung. Sowohl für die Versorgungssicherheit wie auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.</p> <p>Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir danken Ihnen für die Beteiligung</p>	<p>Es besteht keine weitere Veranlassung.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Straubing Schreiben vom 16.03.2026</p>	<p>Der Regionale Planungsverband Donau-Wald hat in seiner Stellungnahme vom 16.03.2026 keine Einwendungen gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald vom 16.03.2026 wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Veranlassung.</p>