



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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:
Landratsamt Regen Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 18.03.2026	Die Untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Regen hat in ihrer Stellungnahme vom 18.03.2026 keine Einwände gegen die FNP-Änderung durch Deckblatt 18.	Die Gemeinde Zachenberg nimmt die Stellungnahme vom 18.03.2026 zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen des FNP durch Deckblatt 11 planes sind nicht veranlasst.
Landratsamt Regen Immissionsschutz Schreiben vom 23.03.2026	<p>Das Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Regen weist in ihrer Stellungnahme vom 23.03.2026 auf Folgendes hin:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung) wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In Ziffer 1.4.1 Schutzgut Mensch fehlt bisher die Prüfung von Blendwirkungen. Das ist bisher der einzige Satz dazu:</p> <p><i>Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde 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.</i></p> <p><i>Nördlich des Planungsgebietes befindet sich Wald. Im Südwesten verläuft die Bundesstraße B85. Im Südwesten, jenseits der Bundesstraße befindet sich der Ortsteil Fratersdorf.</i></p> <p>Anlage 1 zum BauGB verlangt zumindest eine Bestandsaufnahme (Basisszenario). Hier sind bezüglich Blendwirkung und Lärm, die Beschreibung der Lage (Himmelsrichtung) möglicher Immissionsorte, deren Abstände zur geplanten Anlage und Schutzwürdigkeit 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>Mittels Lageplanausschnitt sind die geprüften Immissionsorte darzustellen, so dass die betroffene Nachbarschaft nachvollziehen kann, dass ihre Belange berücksichtigt worden sind. „Jenseits“ ist im Rahmen einer Prüfung die schlechteste Wahl.</p>	<p>Die Einwände und Hinweise der Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Regen in der Stellungnahme vom 23.03.2026 werden zur Kenntnis genommen und teilweise wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Hinweise zur erforderlichen Betrachtung möglicher Blendwirkungen sowie zur nachvollziehbaren Darstellung potenziell betroffener Immissionsorte entsprechen den Anforderungen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. Anlage 1 BauGB und werden im weiteren Verfahren ergänzt. Insbesondere wird der Umweltbericht im Schutzgut „Mensch“ um eine Beschreibung des Basisszenarios hinsichtlich möglicher Blend- und Lichtreflexionen erweitert. Dabei werden die Lage potenzieller Immissionsorte, deren Himmelsrichtung zur geplanten Anlage, die jeweiligen Entfernungen sowie die Schutzwürdigkeit der Nutzungen dargestellt.</p> <p>Die Gemeinde weist diesbezüglich auf das zwischenzeitig vorliegende Blendgutachten hin. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden in die Planungen übernommen.</p> <p>Die Formulierung „jenseits der Bundesstraße“ wird im weiteren Verfahren durch eine präzisere Beschreibung der räumlichen Lagebeziehungen ersetzt, um den Anforderungen an eine nachvollziehbare Umweltprüfung gerecht zu werden.</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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 derzeitigem Planungsstand ergibt sich unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ergänzungen kein Abwägungsübergewicht zugunsten entgegenstehender immissionsschutzrechtlicher Belange. Die Gemeinde hält daher an der Darstellung der Fläche für Freiflächen-Photovoltaik fest. Die Belange des Immissionsschutzes werden im weiteren Verfahren vertieft geprüft und in die abschließende Abwägung eingestellt. Grundlage der ergänzenden Prüfung sind insbesondere § 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 BauGB sowie die fachlichen Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Umweltprüfung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen.</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>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gemäß der Änderung des Deckblattes 18 zum Flächennutzungsplan soll eine gemeindegebietsübergreifende (Teisnach, Zachenberg) PV-Anlage an der B85 geplant werden. Zur Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung) wird wie folgt Stellung genommen:</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>Die Einwände und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Regen in der Stellungnahme vom 30.03.2026 werden wie folgt beantwortet:</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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 § 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>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 Verbotstatbestände 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>Bei der Berücksichtigung des Planungsfaktors von 20 % sind für die Anlagenfläche zusätzlich neben der extensiven Bewirtschaftung der Abstand des Zauns vom mit mindestens 15 cm zu planen und wechselnde Brachebereiche auf ca. 20 % vorzusehen und im Bebauungsplan konkret festzusetzen.</p> <p>Die Lage und Abgrenzung der konkret zugeordneten externen Ausgleichsfläche mit den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen und textlich festzusetzen.</p> <p>Das Monitoring (Umweltbericht, 2.8 Monitoring) wird durch die Gemeinde durchgeführt. Es umfasst die Überwachung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen</p>	<p>Eine naturschutzrechtliche Erlaubnis wird beantragt.</p> <p>Gesetzlich geschützte und kartierte Biotope sind nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Eine Festsetzung zur Zuordnung einer Fläche aus dem Ökoko-Konto wird im Bebauungsplan ergänzt. Ein Lageplan wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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.</p> <p>Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn die Funktionsfähigkeit der artenschutzfachlichen Maßnahme sichergestellt ist und der angestrebte Zielzustand erreicht ist.</p>	<p>Die Monitoringmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und im Umweltbericht unter 2.8 ergänzt.</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,</p> <p>die Gemeinde Zachenberg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer interkommunalen Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage an der B85“ 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.</p> <p>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 höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern nimmt hierzu wie folgt Stellung:</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 sowie ergänzende Eingrünungsmaßnahmen angemessen berücksichtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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:</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.</p>
<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>Die Einwände und Hinweise des Staatlichen Bauamtes Passau in der Stellungnahme vom 06.03.2026 werden wie folgt beantwortet:</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächennutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>unsere Belange werden durch die B 85 berührt, die die das Sondergebiet PV-Anlage an der B85 bei Fratersdorf 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 und der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Photovoltaik-elementen 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 Grundstückbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, ablehnen.	<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 Immissions-schutzrechts und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise zur Kostentragung und zum Haftungsausschluss betreffen privatrechtliche bzw. straßenrechtliche Fragestellungen und sind nicht abwägungsrelevant im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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 Flächennutzungsplan 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 Straßenbaulasträger 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>
<p>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Schreiben vom 07.04.2026</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf äußert sich in seiner Stellungnahme vom 07.04.2026 wie folgt:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Wir verweisen jedoch auf folgende allgemeine Grundsätze und Bestimmungen:</p>	<p>Die Einwände und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf in der Stellungnahme vom 07.04.2026 werden wie folgt beantwortet:</p> <p>Generell wird festgestellt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bestehen. Ergänzend werden Hinweise zu Grundwasser- und</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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>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.</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, können entsprechende Vorgaben ergänzend in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen werden. 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> <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.</p>




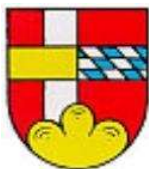
Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>Abb. 26: Wasserablauf zwischen den Modulen durch Abstände</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>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</p>	<p>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.</p> <p>Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der überwiegend wasserdurchlässigen Gestaltung der Fläche nicht zu erwarten.</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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 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>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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:
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf wird zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.
Bayerwerk Netz GmbH Regen Schreiben vom 17.03.2026	Das Bayernwerk Regen äußert sich in seiner Stellungnahme vom 17.03.2026 wie folgt: 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. 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. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH Regen in der Fassung vom 17.03.2026 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 06.03.2026	Die Deutsche Telekom äußert sich in seiner Stellungnahme vom 06.03.2026 wie folgt: 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 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.	Die Einwände und Hinweise der Deutschen Telekom GmbH in der Stellungnahme vom 06.03.2026 werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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 Flächennutzungsplans.</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:</p> <p>Insofern die für das Parallelverfahren abgegebene Stellungnahme der Feuerwehr zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO PV-Anlage an der B85“ vom 06.04.2026 (Aktenzeichen: BSD/2026-04-06/BP/089_000/FG) entsprechend berücksichtigt wird, bestehen seitens der Feuerwehr keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Grundsätzlich bleibt die Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.</p>	<p>Die Einwände und Hinweise der Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen in der Stellungnahme vom 06.04.2026 werden wie folgt beantwortet: Seitens der Brandschutzdienststelle besteht Einverständnis mit der Planung, sofern die Auflagen im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Auflagen werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des FNP sind nicht veranlasst.</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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,</p> <p>für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zachenberg durch das Sondergebiet mittels Deckblatt Nr. 18 und Aufstellung vorhabenbezogener 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.]</p> <p>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 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). Aus dem Plansatz lässt sich eine zu rodende Waldfläche von circa 5.000 m² abschätzen. Der Wald befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und gleichnamigen Naturpark „Bayerischer Wald“.</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>Das Amt weist darauf hin, dass der festgestellte zusätzliche Bedarf an Waldflächen (5.000 m²) gegenüber dem rechnerischen Ausgleichsbedarf (1.500 m²) daraus resultiert, dass Teile der als O642 klassifizierten Flächen bereits als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung einzustufen sind. Diese Waldeigenschaft sei unabhängig von der ursprünglichen Nutzung durch natürliche Sukzession entstanden und im Rahmen eines Ortstermins bereits festgestellt worden.</p> <p>Diese fachliche Einschätzung wird zur Kenntnis genommen und als nachvollziehbar bewertet. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass nach Waldrecht nicht allein die historische Nutzung, sondern der aktuelle Vegetationszustand maßgeblich ist. Flächen, die durch Sukzession eine entsprechende Bestockung mit Waldbäumen aufweisen, können demnach rechtlich als Wald gelten.</p> <p>Der erhöhte Kompensationsbedarf ergibt sich somit nicht aus einer geänderten planerischen Zielsetzung, sondern aus der rechtlichen Einordnung der vorhandenen Vegetationsstrukturen. Dies ist sachgerecht und entspricht den einschlägigen walddrechtlichen Vorgaben.</p> <p>Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die abschließende walddrechtliche Bewertung im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren erfolgt. Die dort getroffene zusammenfassende Einschätzung, wonach der Rodung von 5.000 m² Wald zugestimmt werden kann, wird in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wird der Stellungnahme gefolgt. Die erhöhte Waldinanspruchnahme wird anerkannt, und die daraus resultierenden Anforderungen an</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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 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>Ersatzaufforstung bzw. Ausgleich werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.</p>



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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	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, 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.	Die Stellungnahme IHK Passau vom 27.03.2026 wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Veranlassung.



Gemeinde Zachenberg

Flächenutzungsplan Deckblatt 18

Änderung des FNP der Gemeinde Zachenberg durch das 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>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>	
Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Straubing Schreiben vom 16.03.2026	Der Regionale Planungsverband Donau-Wald hat in seiner Stellungnahme vom 16.03.2026 keine Einwendungen gegen die Planung.	Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald vom 16.03.2026 wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Veranlassung.