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 (2. Auslegung vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Landratsamt Regen Untere Bauaufsichtsbehörde Schreiben vom 29.06.2026	Die Untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Regen hat in ihrer Stellungnahme vom 29.06.2026 keine Einwendungen.	Die Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Regen in der Stellungnahme vom 29.06.2026 werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.
Landratsamt Regen Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 15.07.2026	Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Regen äußert sich in ihrer Stellungnahme vom 15.07.2026 wie folgt: Sehr geehrte Damen und Herren, 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. 2 BauG wird wie folgt Stellung genommen: 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. 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. 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.	Die Einwände und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Regen in der Stellungnahme vom 15.07.2026 werden wie folgt beantwortet: Eine naturschutzrechtliche Erlaubnis wird beantragt.

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 (2. Auslegung vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	Gesetzlich geschützte und kartierte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m Art. 23 BayNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. 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. Die Anmerkung aus § 4 Abs. 1 BauGB wurden auf Ebene des Flächennutzungsplans in den Umweltbericht vollständig eingearbeitet, daher besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis mit der Planung.	
Landratsamt Regen Immissionsschutz Schreiben vom 23.06.2026	Die Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Regen weist in ihrer Stellungnahme vom 23.06.2026 auf Folgendes hin: **Blendwirkung** Die Blendwirkung der Photovoltaikmodule wurde in einem Blendgutachten beurteilt. Eine relevante Blendwirkung an den Immissionsorten wurde ausgeschlossen, **Lärm** Lärmemissionen wurden im Umweltbericht berücksichtigt und bewertet. Auf Grund des Abstandes zur nächsten Wohnbebauung können Lärmimmissionen ausgeschlossen werden. Aus Sicht des Technischen Umweltschutzes wird dem Entwurf des Flächennutzungsplans zugestimmt.	Die Hinweise der Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Regen in der Stellungnahme vom 23.06.2026 werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

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 (2. Auslegung vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Brandschutzdienststelle Landkreis Regen Schreiben vom 07.07.2026	Die Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen äußert sich in seiner Stellungnahme vom 07.07.2026 wie folgt: Aus Sicht der Feuerwehr wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Insofern die für das laufende Verfahren bereits abgegebene Stellungnahme der Feuerwehr vom 06.04.2026 (Aktenzeichen: BSD/2026-04-06/FP/007_018/FG) sowie die für das Parallelverfahren abgegebene Stellungnahme der Feuerwehr zur Aufstellung des vorhabengezogenen 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. Grundsätzlich bleibt die Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.	Die Einwände und Hinweise der Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen in der Stellungnahme vom 07.07.2026 werden wie folgt beantwortet: Nachdem die Stellungnahme der Feuerwehr bereits nach der 1. Auslegung in die Planung einbezogen wurden, besteht keine weitere Veranlassung.
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Freyung Email vom 10.06.2026	Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung äußert sich in seiner Stellungnahme vom 10.06.2026 wie folgt: Sehr geehrte Frau Thiemann, das ADBV hat keine Einwände für die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans.	Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 10.06.2026 wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Veranlassung.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Schreiben vom 17.07.2026	Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf äußert sich in seiner Stellungname vom 17.07.2026 wie folgt: Sehr geehrte Damen und Herren, zu der im Betreff genannten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt erneut Stellung: Die in unserer Stellungnahme vom 07.04.2026 (Az.: 3-4622-REG-146-7981/2026) enthaltenen Anmerkungen und Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit und wurden in den überarbeiteten Unterlagen berücksichtigt. Unter Einhaltung dieser Vorgaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit der Planung. Das Landratsamt Regen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.	Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf in der Stellungnahme vom 17.07.2026 werden zur Kenntnis genommen. Nachdem die Hinweise bereits nach der 1. Auslegung in die Planung einbezogen wurden, sind keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

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 (2. Auslegung vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Staatliches Bauamt Passau Servicestelle Deggendorf Email vom 12.06.2026	Das Staatliche Bauamt Passau äußert sich in seiner Stellungnahme vom 12.06.2026 wie folgt: Sehr geehrte Damen und Herren, mit email vom 06.03.2026 haben wir im Rahmen der frühzeitige Behördenbeteiligung zum gegenständlichen Bebauungsplan unsere Stellungnahme abgegeben, da unsere Belange durch die B 85 berührt werden. Die B 85 begrenzt das Sondergebiet PV-Anlage an der B 85 bei Fratersdorf an seiner Südseite zwischen den Stationen B 85_2290_3,850 und B 85_2290_4,345 auf straßenrechtlich freier Strecke. Zudem ist eine Zufahrt zur Anlage bei Station B 85_2290_4,025 vorgesehen. Die in unserer Stellungnahme geforderte Beurteilung der Blendwirkung ist durch ein Gutachten durchgeführt worden. Gemäß dem Gutachten gibt es die B 85 betreffend 152 Blendtage pro Jahr. Ein Blendschutz wird jedoch nicht für erforderlich gehalten, da Blendungen außerhalb der 30°-Blickrichtung der Verkehrsteilnehmer bei rd. 35 Grad liegen. Da es sich hierbei um Annahmen handelt und der Abstand zu einer relevanten Blendung sehr gering ist, bitten wir um Prüfung, ob es möglich wäre, an dem ohnehin vorgesehenen Zaun aus Verkehrssicherheitsgründen einen Blendschutz über die gesamte Länge anzubringen. Im Übrigen besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes unsererseits Einverständnis.	Die Einwände und Hinweise des Staatlichen Bauamtes Passau in der Stellungnahme vom 12.06.2026 werden wie folgt beantwortet: Der Bitte des StBa Passau wird nachgekommen. Der Blendschutz wird auf der gesamten Länge entlang der B85 angebracht. **Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Passau wird zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt.
ZAW Donau-Wald Email vom 11.06.2026	Der ZAW Donau-Wald äußert sich in seiner Stellungnahme vom 11.06.2026 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. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme des ZAW Donau-Wald vom 11.06.2026 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 (2. Auslegung vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Schreiben vom 15.07.2026	Der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz äußert sich in ihrer Stellungnahme vom 15.07.2026 wie folgt: Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren erneut um eine Stellungnahme gebeten. Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse. Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 15.07.2026 wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Veranlassung.
Leonet GmbH - Planauskunft Email vom 12.06.2026	Die Leonet GmbH - Planauskunft äußert sich in ihrer Stellungnahme vom 12.06.2026 wie folgt: Sehr geehrte Damen und Herren, im von ihnen angefragten Gebiet befindet sich keine Infrastruktur der Leonet GmbH.	Die Stellungnahme der Leonet GmbH vom 12.06.2026 wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Veranlassung.
Regierung von Niederbayern Schreiben vom 26.06.2026	Die Regierung von Niederbayern äußert sich in ihrer Stellungnahme vom 26.06.2026 wie folgt: Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Zachenberg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer	Die Ausführungen der Regierung von Niederbayern in der Stellungnahme vom 13.03.2026 werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

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 (2. Auslegung vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	interkommunalen Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage an der B85“ erfolgt im Parallelverfahren. Mit Verweis auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 13.03.2026 entspricht die Planung weiterhin den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. **Hinweis:** Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayem.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.	Der Hinweis zur Übermittlung der Unterlagen wird von der Gemeinde Zachenberg berücksichtigt.
Regionaler Planungsverband Donau-Wald Schreiben vom 29.06.2026	Der Regionale Planungsverband Donau-Wald erhebt in seiner Stellungnahme vom 29.06.2026 keine Einwendungen gegen die Planung.	Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald vom 29.06.2026 wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere Veranlassung.
Bayerwerk Netz GmbH Regen Schreiben vom 30.06.2026	Das Bayernwerk Regen äußert sich in seiner Stellungnahme vom 30.06.2026 wie folgt: Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Schreiben vom 17.03.2026, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. 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, KWK-G.	Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH Regen in der Fassung vom 30.06.2026 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen 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 (2. Auslegung vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
	Sollte die Planung nach zwei Jahren noch nicht umgesetzt worden sein, ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig, um die Erschließung neu zu bewerten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	
IHK für Niederbayern, Passau Email vom 07.07.2026	Das IHK Passau verweist in ihrer Stellungnahme vom 07.07.2026 auf die Stellungnahme vom 27.03.2026, die wie folgt lautete: 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. 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. 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. Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir danken Ihnen für die Beteiligung	Die Stellungnahme IHK Passau vom 07.07.2026 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 (2. Auslegung vom 10.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026):

Behörde / Institution:	Stellungnahme:	Abwägung:
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 24.06.2026	Die Deutsche Telekom äußert sich in seiner Stellungnahme vom 24.06.2026 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: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 06.03.2026 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. (Hinweis: Es bestanden in der Stellungnahme keine Einwendungen.) Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Die Einwände und Hinweise der Deutschen Telekom GmbH in der Stellungnahme vom 24.06.2026 werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.