Gemeinde Zachenberg Am Rathaus 1 94239 Ruhmannsfelden		Zachenberg, den 29.10.2026

Bekanntmachung

Bauleitplanverfahren – Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 18

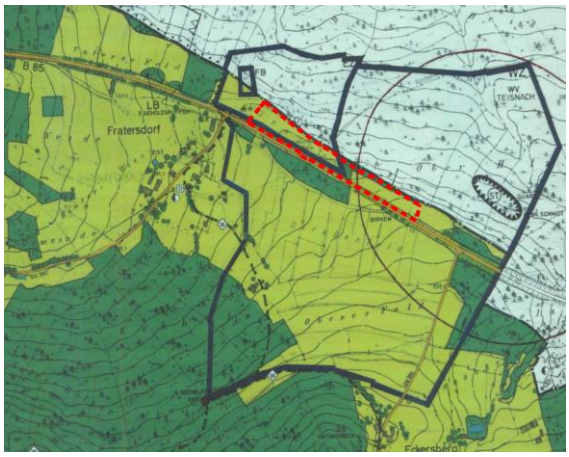
Bekanntmachung gem. § 6 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Zachenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.02.2026 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

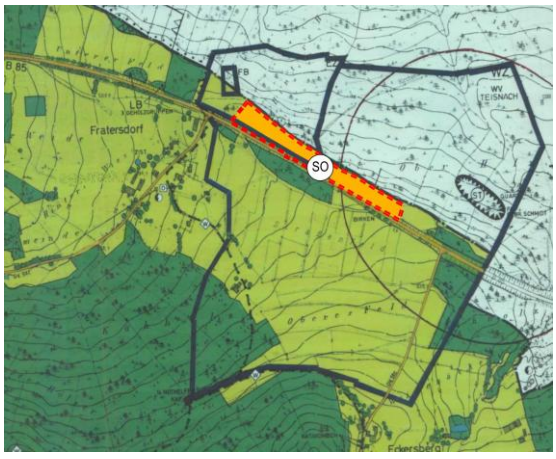
Die Flächennutzungsplanänderung wurde vom Landratsamt Regen mit Bescheid FD-4-X-2026 vom 27.10.2026 genehmigt und durch die Gemeinde Zachenberg, vertreten durch Ersten Bürgermeister Dachs, am 28.10.2026 ausgefertigt. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gem. § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Grund der Flächennutzungsplanänderung ist die beabsichtigte Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Stromspeicher. Der Standort befindet sich am nördlichen Rand des Gemeindegebietes von Zachenberg. Er liegt ca. 150 m nordöstlich des zur Gemeinde Zachenberg zählenden Ortsteils Fratersdorf unmittelbar an der Bundesstraße 85. Die derzeitige verkehrliche Anbindung des Standortes erfolgt von Süden über die Bundesstraße 85. Ein quer durch das Planungsgebiet verlaufender, ausgebauter Schotterweg dient der Erschließung des Plangrundstückes und der nördlich angrenzenden Wälder. Es umfasst die Fl.-Nr. 2109, 2110/5, 2110/6, 2110/7, 2110/8, 2110/9, 2111/1 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 2101 der Gemarkung Zachenberg.

Bestand



Planung



Die Flächennutzungsplanänderung ist auf der Homepage unter https://www.vg-ruhmannsfelden.com/bauleitplanung/ jederzeit einzusehen. Zusätzlich liegen die Unterlagen mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung bei der Verwaltungsgemeinschaft Ruhmannsfelden, Bauamt, Zimmer EG 05, Am Rathaus 1, 94239 Ruhmannsfelden, von Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr sowie Montag und Mittwoch von 13:30 – 16:00 Uhr öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

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

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. Eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. Nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Zachenberg, den 29.10.2026

Gez.

Hans Dachs
Erster Bürgermeister

Angeheftet am: 30.10.2026

Abgenommen am: