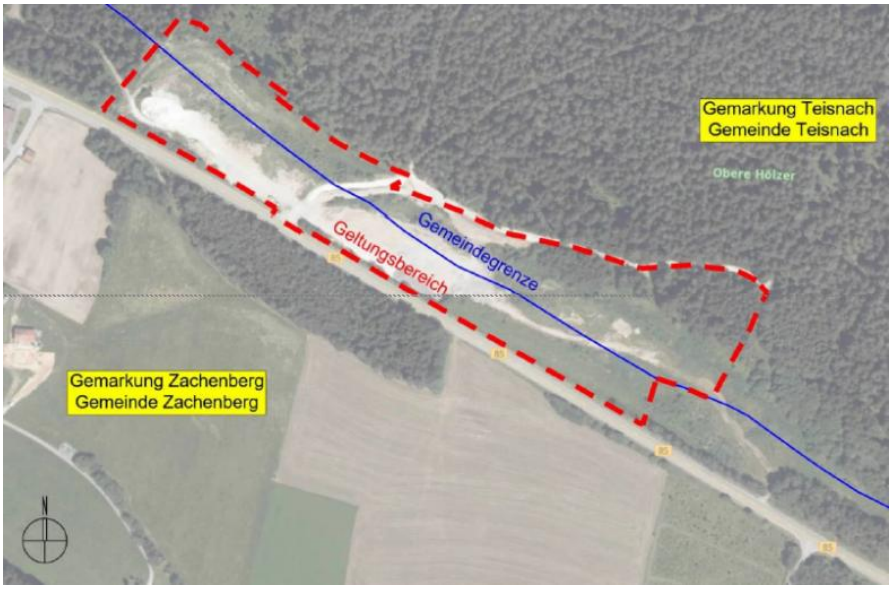
Gemeinde Zachenberg Am Rathaus 1 94239 Ruhmannsfelden		Zachenberg, den 29.10.2026

Bekanntmachung

Bauleitplanverfahren
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „SO PV Anlage an der B85“
Bekanntmachung gem. § 10 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Zachenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.10.2026 den Bebauungsplan „SO PV Anlage an der B85“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan bedurfte keiner Genehmigung, da dieser nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zachenberg entwickelt wurde.

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



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

Der Bebauungsplan ist auf der Homepage unter https://www.vg-ruhmannsfelden.com/bauleitplanung/bl-zachenberg/ jederzeit einzusehen. Zusätzlich liegen die Unterlagen mit Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung bei der Verwaltungsgemeinschaft Ruhmannsfelden, Bauamt, Zimmer EG 06, Am Rathaus 1, 94239 Ruhmannsfelden, von Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Montag und Mittwoch von 13:30 bis 16:00 Uhr öffentlich aus. Jedermann kann die Unterlagen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Schutzgut	Art der Information
Mensch	Baubedingt mit Lärm zu rechnen. Anlagebedingt ist nicht mit Beeinträchtigungen durch Lärm oder Staub zu rechnen. Blendschutzzaun ist aufzustellen. Keine Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Anlage.
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 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Zachenberg, den 29.10.2026

Gez.

Hans Dachs
Erster Bürgermeister

Angeheftet am: 30.10.2026

Abgenommen am: