

# Landratsamt Regen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -



Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

SG 22 Bauamt  
-Bauleitplanung-  
im Hause

Sachbearbeiter: Morgenstern  
Zimmer Nr.:  
Telefon: 09921/601-  
Fax: 09921/601-100  
E-Mail: @lra.landkreis-regen.de  
Internet: www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
FD-3-T-2026

Datum  
18.03.2026

Bausachen-Nummer FD-3-T-2026

BS-Nr. vor 01.01.2023

Planart F-Plan DB11 SO „Freiflächenphotovoltaikanlage An der B85“

Kommune Teisnach

Grundstück(e) Gemarkung Teisnach

Flurnummer(n) 1918/1, 1919/2, 1919/3,  
1919/4, 1919/5, 1925/1,  
1921, 1925

## Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
----	---



**Anschrift**  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

**Bankverbindung**  
Sparkasse Regen-Viechtach  
**IBAN:** DE15 7415 1450 0000 0020 30  
**BIC:** BYLADEM1REG

**Internet**  
www.landkreis-regen.de  
poststelle@lra.landkreis-regen.de

**ÖPNV**  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
www.arberland-verkehr.de



2.	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:
3.	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):  Keine
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Mit freundlichen Grüßen



Morgenstern

Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

Sachgebiet 22  
im Hause

Sachbearbeiter: Bettina Pritzl  
Zimmer Nr.: A 2.16  
Telefon: 09921 601-223  
Fax: 09921 97002-223  
E-Mail: [bpitzl@lra.landkreis-regen.de](mailto:bpitzl@lra.landkreis-regen.de)  
Internet: [www.landkreis-regen.de](http://www.landkreis-regen.de)

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
FD-3-T-2026 vom 06.03.2026

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
23-1722-03

Datum  
23.03.2026

**Markt Teisnach, F-Plan DB11 SO „Freiflächenphotovoltaikanlage An der B85“;  
Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB;  
Vollzug der Immissionsschutzgesetze;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung) wird wie folgt Stellung genommen:

in Ziffer 1.4.1 Schutzgut Mensch fehlt bisher die Prüfung von Blendwirkungen.

Das ist bisher der einzige Satz dazu:

Dergegricht entlassen wurde. Nordlich des Planungsgebietes verläuft sich Wald. Im Südwesten verläuft die Bundesstraße B85. Im Südwesten, jenseits der Bundesstraße befindet sich der Ortsteil Fratersdorf.

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.

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 Wortwahl.

Mit freundlichen Grüßen



Pritzl



Anschrift  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung  
Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC: BYLADEMIREG

Internet  
[www.landkreis-regen.de](http://www.landkreis-regen.de)  
[poststelle@lra.landkreis-regen.de](mailto:poststelle@lra.landkreis-regen.de)

ÖPNV  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
[www.arberland-verkehr.de](http://www.arberland-verkehr.de)



Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

Sachgebiet 22  
Im Hause

*Sachbearbeiter:* Frau Reiser  
*Zimmer Nr.:* A 2.22  
*Telefon:* 09921 601-314  
*Fax:* 09921 97002-307  
*E-Mail:* sreiser@lra.landkreis-regen.de  
*Internet:* www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom

Datum  
30.03.2026

Bausachen-Nummer	FD-3-T-2026			
Planart	Deckblatt 11: "PV-Anlage an der B 85"			
Kommune	Teisnach			
Grundstück(e)	Gemarkung	Teisnach	Flurnummer(n)	1918/1, 1919/2, 1919/3, 1919/4, 1919/5, 1925/1, Tfl. 1921, 1925

## Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der Änderung des Deckblattes 11 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:

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.



**Anschrift**  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

**Bankverbindung**  
Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC: BYLADEMIREG

**Internet**  
www.landkreis-regen.de  
poststelle@lra.landkreis-regen.de

**ÖPNV**  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
www.moby.bayern



Gesetzlich geschützte und kartierte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m Art. 23 BayNatSchG sind von der Planung 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.

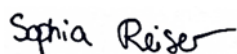
In der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) konkret festzusetzen, um artenschutzrechtliche Verstöße im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG, welche durch die Umsetzung der Planung ausgelöst werden könnten, mit hinreichender Sicherheit auszuschließen und somit die Vollzugsfähigkeit damit die Rechtssicherheit des Bebauungsplans zu gewährleisten.

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.

Die Lage und Abgrenzung der konkret zugeordneten externen Ausgleichsfläche mit den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen und textlich festzusetzen.

Das Monitoring (Umweltbericht, 1.8 Monitoring) wird durch die Gemeinde durchgeführt. 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.

Mit freundlichen Grüßen



Reiser  
Naturschutzreferentin