

Bekanntmachung

**der öffentlichen Auslegung der Gemeinde Oberhausen
gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH“
im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 13.03.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH“ in der Fassung vom 13.03.2025 gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft einen Teil des Flurstückes 208 sowie die Flurstücke 212, 220, 221, 222, 284, 309, 310 und 311 der Gemarkung Unterhausen mit einer Gesamtfläche von ca. 15,47 ha.



Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Ingenieurbüro Ryll aus Roggenburg erarbeitet.

Die Anregungen und Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und in den aktuellen Unterlagen eingepflegt und sollen nun im zweiten Verfahrensschritt erneut ausgelegt werden.

Zu diesem Zweck wird der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Einsicht in die Entwurfsunterlagen und Abgabe einer Stellungnahme gegeben in der Zeit vom

03.04.2025 bis einschließlich 05.05.2025

Die Unterlagen bestehen aus der Planzeichnung, Begründung, separatem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 13.03.2025 sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung 10/2024 und der geophysikalischen Prospektion.

Im Internet sind die Planungsunterlagen veröffentlicht unter der Seite der Gemeinde:

<https://oberhausen-donau.de/Gemeinde/Bauleitplanung>

und der Seite des Zentralen Landesportals:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal>

Neben der Veröffentlichung im Internet sind andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, durch eine öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu Verfügung zu stellen.

Demzufolge liegen die Entwurfsunterlagen samt Anlagen in Papierform in der Gemeindeverwaltung Oberhausen, Hauptstr. 4, 86697 Oberhausen im selben Zeitraum, barrierefrei, während der allgemeinen Dienstzeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Äußerungen und Stellungnahmen sollen vornehmlich in elektronische Weise per E-Mail an walter.ryll@ib-ryll.de eingereicht oder schriftlich, bzw. während der Dienststunden zur Niederschrift, abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Gleichzeitig zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Parallelverfahren durchgeführt.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH“ liegen bereits folgende wesentliche Umweltinformationen vor, die ebenfalls eingesehen werden können.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht enthält Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Klima, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Gutachten:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Bachmann Artenschutz GmbH Stand 10/2024. Die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Tierarten wurden von Frühjahr bis Sommer 2024 untersucht. Bei Einhaltung der Maßnahmen für Vermeidung und Minderung sind projektspezifische Wirkungen so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gewahrt bleibt, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes aller Voraussicht ausgeschlossen werden kann und sich das Tötungsrisiko vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht.
- Geophysikalische Bodenuntersuchung auf Bodendenkmale: Sie wurde vom Landesamt für Denkmalpflege angeordnet. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte für konkrete Bodendenkmale.

Stellungnahmen:

- Bürger aus Unterhausen: Im gesamten Geltungsbereich sind Drainagen verlegt, die nicht beschädigt werden dürfen.

- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt: Die Planungen sind hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung zu begrüßen. In das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird durch den Geltungsbereich nur geringfügig eingegriffen und der Eingriff durch Extensivierung der Landwirtschaft und erhebliche Eingrünungsmaßnahmen kompensiert. Zudem wird der Schwärzgraben von der Planung freigehalten. Durch die zeitliche Begrenzung auf 30 Jahre und die angestrebte Schafbeweidung als teilweise landwirtschaftliche Nutzung ist der temporäre Entzug zu rechtfertigen und die Rückkehr zu einer landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Aus regionalplanerischer Sicht wird der Anlage zugestimmt.
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung: Auf der Vorhabensfläche sind keine klimatisch wertvollen großflächigen Gehölzstrukturen vorhanden. Das Kaltluftproduktionsvermögen wird als gering eingestuft. Mit Staubentwicklungen während der Bauzeit ist zu rechnen. Es sind keine großräumigen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten, jedoch zu kleinräumigem Wechsel des Mikroklimas. Die umfangreiche Eingrünung wird diese Effekte verbessern.
- Eisenbahn-Bundesamt: Eine den Eisenbahnverkehr beeinträchtigende Blendung der Bahnlinie darf nicht gegeben sein. Die Planer stellen fest, dass reliefbedingt eine Blendung nicht möglich ist.
- Landesamt für Denkmalpflege: Eine Vielzahl bekannter Bodendenkmale sind westlich des Geltungsbereiches dokumentiert und lassen eine rege Siedlungstätigkeit und Befundsituation vermuten. Es wird eine archäologische Baubegleitung bei allen Bodenaufschlüssen angeordnet und eine geophysikalische Prospektion, die bereits durchgeführt wurde.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Die Behörde beklagt den weiteren Verlust von Fläche für die Landwirtschaft mit überdurchschnittlichen Bodenqualitäten, die die Ausweisung eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft rechtfertigen würden. Die Planung kann das nicht bestätigen, wertet die Böden im Landkreisdurchschnitt als sehr gering über dem Durchschnitt liegend und im bundesweiten Vergleich als mittlere bis unterdurchschnittliche Bodenqualität anzusprechen. Die Behörde stuft den Anlagenstandort, auch in Hinblick auf die Hinweise der Bayerischen Landesregierung, als nicht geeignet ein. Weiterhin wird befürchtet, dass Biotope entstehen könnten, die anschließend nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können und bietet Lösungsansätze an. Es wird die Wolfsproblematik angesprochen, die von den Vorhabenträgern an dieser Stelle zurzeit nicht als gegeben angesehen wird. Forstwirtschaftliche Belange sind an der Ostseite der nördlichen Anlagenstandorte betroffen. Die Planung hat der Betroffenheit entsprochen und die Baugrenzen an dieser Stelle entsprechend verschoben.
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt und Ortsplanung: Es wird eine Fernwirkung der Anlage befürchtet, die jedoch reliefbedingt nicht zu erwarten ist. Die Sichtbeziehungen für Wanderer, Radfahrer und Anwohner sind auf ein vertretbares Maß begrenzt.
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde: Es werden relevante Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms aufgezeigt wie Klimaschutz durch verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien, die Versorgung mit Energie, die dezentrale Erschließung mit erneuerbaren Energien, bevorzugte Nutzung vorbelasteter Standorte, Lenkung der Solarparks auf benachteiligte Gebiete. Auch die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden beurteilt, wie die Beachtung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Hochalbm“.
- Bayerischer Bauernverband: Beklagt den Flächenverlust für die Landwirtschaft

- Wasserwirtschaftsamt: Es sind keine Altlasten im Planungsgebiet bekannt. Verhinderung von Zinkauswaschungen im Bereich des Schwärzgrabens durch nicht feuerverzinkte Stahlteile. Hinweis auf Sturzfluten. Reinigung der Module nur mit Wasser ohne Zusätze. Lage im wassersensiblen Bereich erfordert Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH“:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (UmweltRechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Oberhausen, den



Gemeinde Oberhausen

Fridolin Gößl, 1. Bürgermeister

An die Amtstafel angeheftet am: 26.03.2025

Abgenommen am: 07.05.2025

Bauamt, Kugler