

### **Bekanntmachung**

**der öffentlichen Auslegung der Gemeinde Oberhausen  
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Entwurf der  
19. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“  
im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 13.03.2025 den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom 13.03.2025 gebilligt.

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Ingenieurbüro Ryll aus Roggenburg erarbeitet.

Die Flächen sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden, das Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH“ ist.

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

**03.04.2025 bis einschließlich 05.05.2025**

gegeben.

Die Unterlagen bestehen aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 13.03.2025, der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung 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/bauleitplanungsportal>

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 elektronischer Weise per E-Mail an [walter.ryll@ib-ryll.de](mailto: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 die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren formell beteiligt.

Gleichzeitig zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH“ durchgeführt.

Zum Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans 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:**

- 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.
- 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. 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 bzgl. der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes:**

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 Bauamt, Kugler  
Abgenommen am: 07.05.2025