

# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

## TOP-Nr. 10

Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

### Sachverhalt:

<b>Bauleitplanung:</b>	Gemeinde Oberhausen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
<b>Vorhaben:</b>	19.Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

### II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

#### a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

#### 4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung des Gemeinderats vom 06.06.2024 beschlossen den o. g. Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Mit der Bekanntmachung wurde der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgefragt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans folgende Unterlagen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Mindestumfang fachgerechte Kartierung aller betroffenen Artengruppen (insb. Feldvögel, bestenfalls in Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde), bekannte Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse), Amphibien (Gelbbauchunke, Springfrosch), Biber, Vögel (Schilfrohrsänger, Zwergtaucher, Schleiereule). Rote Liste-Pflanzen (Sumpfbüchse, Echter Arznei-Baldrian, Rispen-Segge, Silber-Weide, Magerwiesen-Margerite).</li> <li>- Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Abhandlung des Landschaftsbildes, insb. Abarbeitung der vorherrschenden Schutzgebietskulissen (gesetzlich geschützte Biotope, Naturschutzgebiet Kreut, FFH-Gebiet Donau mit Jura-Hängen zwischen Leitheim und Neuburg).</li> <li>- Bei der Planung ist eine enorme Wertigkeit und Sensibilität des Naturschutzgebiets Kreut zu berücksichtigen. Eingriffe und Beeinträchtigungen sind von vornherein auszuschließen.</li> <li>- Bei der Planung sollte berücksichtigt werden, dass der Biber im Süden des Vorhabengebiets aktiv ist. Biberaktivitäten, wie temporäre Vernässungen oder das Fällen von Bäumen, sollten von vornherein berücksichtigt werden und später nicht zu Problemen führen.</li> <li>- Die südlichen Teilflächen liegen innerhalb dargestellter Moorböden. Fast ausschließlich Gley über Niedermoor aus Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum über Torf sowie „vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf und Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum“. gemäß Moorbodenkarte Bayern MBK25. Bei dem Standort auf Niedermoor handelt es sich um so genannte Restriktionsflächen (vergl. Rundschreiben S. 44 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“). Die hier betroffenen Moorböden können bestmöglich genutzt werden, wenn gezielt Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Regeneration von Moorböden umgesetzt werden (vgl. KNE Photovoltaik auf wiedervernässten Moorböden).</li> </ul> <p>Ich möchte daneben auf die mögliche Umsetzung einer Landschaftspflegemaßnahme zur Anlage einer Streuobstwiese über den Landschaftspflegeverband auf einem Privatgrundstück innerhalb des Vorhabengebiets hinweisen. Näheres zur Maßnahme und zum Zeitplan kann beim Landschaftspflegeverband abgefragt werden.</p>	<p>Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Vorfeld der artenschutzrechtlichen Prüfung durch den Verfasser des Artenschutzbeitrags bereits mit der Unterzeichnerin der Stellungnahme direkt abgestimmt. Der Artenschutzbeitrag ist erstellt. Die projektspezifischen Wirkungen sind bei Einhaltung der vorgegebenen Maßnahmen so gering, dass die betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gewahrt bleiben, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ausgeschlossen werden kann und kein signifikantes Tötungsrisiko gegeben ist. Betrifft nicht den Flächennutzungsplan.</p> <p>Das Naturschutzgebiet Kreut wird durch die Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>Es konnte weder in der Übersichts-moorbodenkarte 1:25.000 noch in iBalis ein Hinweis auf Moorboden zu finden. Nach Rücksprache mit der Verfasserin der Stellungnahme hat sich hier ein Missverständnis eingeschlichen.</p> <p>Auch eine Streuobstwiese ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom **13.03.2025** zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom **13.03.2025** im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025

  
**Jörg**  
Geschäftsleitung



# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

**TOP-Nr. 10** Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

## **Sachverhalt:**

**Bauleitplanung:** Gemeinde Oberhausen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

**Vorhaben:** 19.Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

## **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

## **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

**3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024**

Stellungsname	Fachliche Würdigung / Abwägung
<u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Einwände gegen die o.g. Planung.	
<u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler: D-1-7232-0101 „Ringwall, Siedlung und Brandopferplatz der mittleren Bronzezeit ("Stätteberg"), Siedlung der jüngeren Urnenfelderzeit und der frühen Hallstattzeit“ D-1-7232-0103 „Straße der Römischen Kaiserzeit“ D-1-7232-0103 „Burgus der späten Römischen Kaiserzeit“ D-1-7232-0002 „Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“	

Die zahlreichen Bodendenkmäler im näheren und weiteren Umfeld der geplanten Baumaßnahme (insbesondere die bronzezeitliche Befestigung am „Stätteberg“) zeugen von einer weitreichenden vor- und frühgeschichtlichen Siedlungslandschaft bei Oberhausen.

Trotz der bekannten Bodendenkmäler, ist die Denkmalkennntnis dieser Siedlungslandschaft aber nach wie vor sehr lückenhaft. So ist der genaue Verlauf der römischen Straße in diesem Bereich und die Ausdehnung der 1964 bei Sondierungen nachgewiesenen römischen Straßenstation bis heute nicht abschließend geklärt.

Mit einer Straßenstation und einem Burgus handelte es sich aber unzweifelhaft um einen strategisch bedeutenden Bereich. Lesefunde aus dem Umfeld lassen zudem auf eine rege Siedlungstätigkeit im Bereich der geplanten PV-Anlage schließen. Im Bereich römischer militärischer und ziviler Siedlungen muss mit einer dichten Befundsituation gerechnet werden, sowie verschiedenen Ausbauphasen.

**Zur weiteren fachlichen Beurteilung insbesondere der Ausdehnung der römischen Denkmäler in diesem Bereich ist daher eine geophysikalische Untersuchung des westlichen Teils des Geltungsbereiches des Bebauungsplans notwendig. Zudem möchten wir darum bitten bei den Planungen der PV-Module im Westen von den ausgewiesenen Bodendenkmälern abzurücken.**

**Zur Klärung des weiteren Vorgehens empfiehlt das BLfD die Vereinbarung eines Beratungstermins ([Amira.Adaileh@blfd.bayern.de](mailto:Amira.Adaileh@blfd.bayern.de)).**

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi) Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Zur Klärung bzw. Feststellung vermuteter Bodendenkmäler wird zunächst der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge, etwa für Leitungsräben oder zur Fundamentierung technischer Gebäude, unter Aufsicht einer archäologisch oder grabungstechnisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt.
- Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl.

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf)). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit

Die geophysikalische Prospektion bereits durchgeführt worden. Die Ergebnisse wurden Bodendenkmalpflege zugestellt.

Das Abstimmungs-gespräch hat am 08.01.2024 stattgefunden.

Die Bodendenkmä sind in Begründung der Flächennutzungspländerung dargestellt und beschrieben.

bestehen, diese Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

- Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de). Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Betrifft nicht den Flächennutzungsplan

Am 08.01.2025 fand im Landesamt für Denkmalpflege in Thierhaupten ein Abstimmungsgespräch mit der Gebietsreferentin Frau Adaileh statt. Es wurde vereinbart, dass das Landesamt für Denkmalpflege die Ergebnisse der geophysikalischen Untersuchung bewerten soll und demzufolge teilte Frau Adaleih in Ihrer E-Mail vom 17.01.2025 folgendes mit: Vielen Dank für die Übermittlung des geophysikalischen Gutachtens zum Solarpark, sowie des geplanten Trassenverlaufs zu Ihrem Projekt.

Eine erste Durchsicht des geplanten Trassenverlaufs erbrachte, dass die geplante Trasse derzeit mind. 4 Bodendenkmäler quert und einige weitere randlich betrifft. Für die Ausführung müssen Sie daher zwingend eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG beantragen. Wir raten zudem dazu die Trasse nochmals vor zu besprechen, sobald feststeht welche Ausführungsvarianten Sie anstreben.

Was die geophysikalische Prospektion angeht, so konnten keine Hinweise auf archäologische Strukturen erfasst werden, die der weiteren Planung einer Freiflächen-PV-Anlage entgegenstehen. Die vom Messbüro als „Mühle“ angesprochene Struktur ist aus denkmalfachlichen Gesichtspunkten fraglich und vermutlich eher eine Struktur jüngerer Datums. Auch in diesem Bereich sind aus fachlicher Sicht keine Umplanungen notwendig. Wie bereits besprochen ist eine archäologische Begleitung der Bodeneingriffe, beschränkt auf Trassen, Traföhäuschen, usw. dennoch notwendig. Bitte stellen Sie auch dazu rechtzeitig einen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Der Trassenverlauf für die stromabführende Leitung ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens und wurde informell bewertet.

Die Bewertung durch das Landesamt für Denkmalpflege ergab keinen zusätzlichen Handlungs-, Berücksichtigungs- und keinen weiteren Festsetzungsbedarf.

**Beschlussvorschlag**  
 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom **13.03.2025** zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom **13.03.2025** im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025



**Jörg**  
Geschäftsleitung





# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

**TOP-Nr. 10** Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

## **Sachverhalt:**

**Bauleitplanung:** Gemeinde Oberhausen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

**Vorhaben:** 19.Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

## **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

## **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

## 2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Bezüglich der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" der Gemeinde Oberhausen an der Donau, bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass von den künftigen Photovoltaik- Freiflächenanlagen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z. B. durch Blendwirkung, auf der ca. 600 m südlich daran vorbeiführenden Bahnlinie ausgehen.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Eine Blendwirkung der Bahnstrecke durch die Module ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht möglich.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls beteiligt. Eine Stellungnahme ist jedoch nicht eingegangen.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.	

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom **13.03.2025** zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

### **Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom **13.03.2025** im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025

  
**Förg**  
Geschäftsleitung



# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

## TOP-Nr. 10

Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

### Sachverhalt:

**Bauleitplanung:** Gemeinde Oberhausen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

**Vorhaben:** 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein  
„Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

### II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

#### a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

**1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Die Plangebiete liegen laut dem Digitalen Energienutzungsplan auf Acker- und Weideflächen (Direktvermarktung) auf denen sich keine klimatisch wertvollen großflächigen Gehölzstrukturen befinden. Das derzeitige Kaltluftproduktionsvermögen der Plangebiete ist daher als gering einzustufen.</p> <p>Durch den Bau mehrerer Photovoltaikanlagen kommt es während der Bauphase zu Staubentwicklungen. Auf Grund der Größenordnung der Baugebiete sind mittelfristig keine großräumigen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Der differenzierte Wechsel von beschatteten und unbeschatteten Bereichen führt lediglich zu einem kleinräumigen Wechsel des Mikroklimas.</p>	

Durch die geplanten Neupflanzungen wird davon ausgegangen, dass diese das Lokalklima verbessern. Der Klimaschutz empfiehlt geplante Neupflanzungen in ausreichendem Umfang umzusetzen und entlang aller Plangebietsgrenzen, um eine Verbesserung des Lokalklimas gewährleisten zu können.

Der Klimaschutz begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH“ und die effiziente Bereitstellung und Nutzung von erneuerbarer Energien, da dadurch den Empfehlungen des Bayerischen Klimaschutzgesetzes (Art. 3 BayKlimaG) und den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern Folge geleistet wird.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

#### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

#### **Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom 13.03.2025 im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025

  
Förg  
Geschäftsleitung



# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

<b>TOP-Nr. 10</b>	Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB
-------------------	--

## **Sachverhalt:**

<b>Bauleitplanung:</b>	Gemeinde Oberhausen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
<b>Vorhaben:</b>	19.Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

## **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

## **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

## 9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b>1 Wasserversorgung:</b> Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan Nr. 36 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH“ der Gemeinde Oberhausen an der Donau nicht betroffen.</p> <p><b>2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</b> <b>Grundwasser und Bodenschutz:</b> Falls der Einsatz von verzinkten Stahlprofilen angedacht ist, ist dies nur in der ungesättigten Bodenzone zulässig, da über Korrosionsprozesse Zink von den Berührungsflächen der Stahlprofile in den Boden gelangen kann. Da das Vorhaben zum Teil im wassersensiblen Bereich zu liegen kommt, ist für die Gründung der Solarmodule auf verzinkten Stahlträger zu verzichten und stattdessen Stahlträger mit korrosionsfester Legierung oder anderweitiges Material (z.B. Aluminium, Edelstahl, unverzinktem Stahl oder metallfreier Baumaterialien) zu verwenden. Wird eine zwischenzeitliche Reinigung der Module vorgenommen, ist diese nur mit entmineralisiertem Wasser durchzuführen. Der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel kann Risiken für das Grundwasser darstellen und ist daher verboten. Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von 15,5 ha und liegt im wasser-sensiblen Bereich. Bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3000 m<sup>2</sup> beanspruchen, kann die jeweilige Genehmigungsbehörde im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung verlangen (Mantelverordnung bzw. BBodSchV vom 01.08.2023). Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Damit können zusätzliche Kosten während der Bau- und Rückbauphasen für die nachträgliche Sanierung von bau- und anlagenbedingt hervorgerufenen schädlichen Bodenveränderungen vermieden werden. Wir verweisen auf die „Maßnahmen zum Bodenschutz bei Planung, Errichtung und Rückbau von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ im Energieatlas Bayern, siehe: <a href="https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz">https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz</a></p> <p><b>Altlasten:</b> Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.</li><li>• Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.</li><li>• Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den</li></ul>	<p>Die Anlagenteile entlang des Schwärzgrabens dürfen nicht mit feuerverzinkten Stahlteilen gebaut werden (siehe BPlan).</p> <p>Hierzu gibt es im Bebauungsplan unter Punkt 12 eine Festsetzung.</p> <p>Eine bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept, angelehnt an die DIN 19639, werden in der Satzung des Bebauungsplanes festgesetzt (siehe BPlan).</p> <p>Ist durch Punkt 12 der Satzung des BPlan geregelt.</p>

Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung in ihrer jeweils aktuellsten Fassung zwingend zu beachten.

### 3. Abwasserbeseitigung

Das von den PV-Modulen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig zu versickern. Das von befestigten Flächen (z.B. Dachfläche des Trafo-/Wechselrichtergebäudes, Geräte-/Technikschuppen) abfließende Niederschlagswasser und das Niederschlagswasser von eventuellen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENKW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.

### 4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Der Schwärzgraben, ein Gewässer 3.Ordnung, fließt durch den westlichen Teil des geplanten Vorhabens. Für den Schwärzgraben hat die Gemeinde Oberhausen einen Gewässerentwicklungsplan erstellen lassen, die darin genannten Ziele und Maßnahmen zur Gewässerentwicklung sind zu beachten. Im Plangebiet wird beidseits entlang des Schwärzgrabens ein 5 m breiter Streifen „zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Der Schwärzgraben und die beidseitigen Uferstreifen sollen für die Gewässerentwicklung, wie strukturverbessernden Maßnahmen, Uferabflachungen und Beschattung des Gewässers, sowie zur Gewässerunterhaltung genutzt werden und in öffentliches Eigentum übergehen.

In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ ist im Schwärzgraben bei Starkregen eine Gefahr durch starken Oberflächenabfluss gegeben und ein Aufstaubereich oberhalb der westlichen Feldwegüberfahrt im Plangebiet möglich. Ferner sind starke Oberflächenabflüsse auf den Grundstücken FINr. 221 und entlang des Feldweges Erlenweg (FINr. 331) im Plangebiet bei den FINrn. 220 und 208 in der Gemarkung Unterhausen möglich. Die möglichen Gefahren bei Starkregen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

In der Planung berücksichtigt (siehe Punkt 8 der Festsetzungen im BPlan)

Der Gewässerentwicklungsplan für den Schwärzgraben wird in der Planung beachtet.

Die starken Niederschläge und das damit begründete Hochwasser im Juni 2024 haben diese Einschätzung nicht bestätigt. Die Vorhabenträger sind sich der Gefahr bewusst.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Flächennutzungsplan besteht keine Relevanz.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom 13.03.2025 im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025

  
Förg  
Geschäftsleitung





# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

**TOP-Nr. 10** Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

## **Sachverhalt:**

**Bauleitplanung:** Gemeinde Oberhausen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

**Vorhaben:** 19.Änderung des Flächennutzungsplanes für ein  
„Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

## **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

## **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

## 8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirte nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Wir möchten anregen, dass der Flächenverbrauch durch PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Oberhausen a. d. Donau durch zusätzliche 15,47 ha für die wirtschaftenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und weiteren Umfeld der geplanten Projekte ein großes Problem darstellt. Durch den Verbrauch von Projektflächen entstehen nicht absehbare, agrarstrukturelle Verschlechterungen für die dort ansässigen Betriebe. Durch den immensen Verbrauch guter landwirtschaftlicher Nutzfläche entsteht im Planungsbereich eine zunehmende Flächenknappheit, die sich in mehrerer Hinsicht negativ auf die Existenzfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe auswirkt. So ist z. B. mit einem steigenden Pacht- und Kaufpreis aufgrund knapper werdender Nutzflächen zu rechnen. Aber auch die Basis der Ernährungssicherung der bayerischen Bevölkerung ist durch den hohen Flächenverbrauch immer mehr gefährdet. Deshalb ist eine äußerst sparsame Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen unumgänglich</li><li>– Die mittelbar und unmittelbar anliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen müssen während der Bauphase und auch danach uneingeschränkt befahrbar sein. Beschädigungen an den Flurwegen, sowie an Grenzzeichen sind vom Vorhabensträger während der Bauphase, sowie auch in Zukunft zu beheben und in Stand zu halten.</li><li>– Es ist sicher zu stellen, dass die extensivierten Grünflächen des Solarparks nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden. Innerhalb der Freiflächenanlage sind aufkommende Neophyten wie Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute oder Japanischer Knöterich frühzeitig zu entfernen, um eine Aussamung zu verhindern. Auch auf die Beeinträchtigung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Fläche durch die dazugehörige Stilllegungsfläche ist zu achten.</li><li>– Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann es zu Staubemissionen kommen. Des Weiteren kann es durch die maschinelle Bearbeitung der angrenzenden Flächen zu Steinschlägen und somit zu Beschädigungen der Solarmodule kommen. Die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen müssen in jedem Fall von der Haftung ausgeschlossen werden. Der Betreiber hat die Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen mit allen Konsequenzen zu dulden.</li></ul>	<p>Die Vorhabenträger sind teils selbst Landwirte und setzen die Planung auch unter den Aspekten der Verbesserung der betrieblichen Ertragsstruktur und deren Verstetigung um. Davon profitieren auch aktive Landwirte.</p> <p>Baubedingte Störungen werden auf ein Minimum reduziert, sind aber nicht gänzlich zu vermeiden.</p> <p>Durch das im Bebauungsplan geregelte Pflegeregime ist dem Problem der Verunkrautung vorgebeugt.</p> <p>Durch die umfassende und lückenlose Eingrünung ist das Risiko von Steinschlägen absolut reduziert. Ein Haftungsausschluss ist nicht vorgesehen.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom **13.03.2025** zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom **13.03.2025** im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025

  
Förg  
Geschäftsleitung



# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

**TOP-Nr. 10** Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

## **Sachverhalt:**

**Bauleitplanung:** Gemeinde Oberhausen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

**Vorhaben:** 19.Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

## **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

## **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

## 7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungseinheiten in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Wie in den Erläuterungen zu Nr. 3.3 des LEP ausgeführt, sind Freiflächenphotovoltaikanlagen keine neuen Siedlungsflächen im Sinne dieses landesplanerischen Ziels. Die Planung ist daher mit dem Anbindegebot vereinbar. Mit der Planung besteht daher grundsätzlich Einverständnis. Allerdings befindet sich der nördliche Teilgeltungsbereich, also die Fl.-Nr. 212 auf einer Kuppe, die im Landschaftsbild deutlich wahrnehmbar ist. Das Grundstück Fl.-Nr. 212 fällt allseitig ab, so dass hier die gesamte Kuppe mit PV Anlagen überstellt wird. Da die Kuppe weithin sichtbar ist und daher auch eine erhebliche Fernwirkung von der PV Anlage ausgehen wird, sollte auf ein PV Anlage auf Fl.-Nr. 212 verzichtet werden. Die übrigen Photovoltaikflächen fügen sich deutlich besser ins Landschaftsbild ein. In der Begründung wird unter Punkt 5.4 von der Gemeinde Daiting gesprochen. Dies ist redaktionell zu überarbeiten.</p>	<p>Die Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern sieht hier reliefbedingt keine Fernwirkung zu erwarten.</p>

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

### **Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom 13.03.2025 im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025

  
**Förg**  
Geschäftsleitung



# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

## TOP-Nr. 10

Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

### Sachverhalt:

**Bauleitplanung:** Gemeinde Oberhausen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

**Vorhaben:** 19.Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

### II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

#### a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

**6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b>Planung</b>  Die Gemeinde Oberhausen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen vier Geltungsbereiche als Sondergebiet „Solar“ ausgewiesen werden. Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Unterhausen und umfasst eine Fläche von ca. 15,5 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Das Gelände der vier Geltungsbereiche ist unterschiedlich exponiert mit sehr unterschiedlichen Neigungen. Der</p>	

Schwärzgraben markiert im Westen mit 389 m üNN den tiefsten Punkt des Geltungsbereiches. Die zwei Anlagenteile nördlich des asphaltierten Weges sind deutlich stärker ansteigend und erheben sich bis auf die Höhe von knapp über 472 m üNN. Die Geltungsbereiche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen, bzw. an Wirtschaftswege. Das Plangebiet ist durch einen asphaltierten Feldweg erschlossen, der die nördlich der Bundesstraße 16 gelegenen landwirtschaftlichen Flächen zwischen Unterhausen und Straß zugänglich macht.

#### **Erfordernisse der Raumordnung**

Landesentwicklungsprogramm (LEP) 1.3.1 (G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

LEP 5.4.1 (G) *Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

LEP 6.1.1 (Z) *Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung Energienetze sowie Energiespeicher.*

LEP 6.2.1 (Z) *Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

LEP 6.2.3 (G) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.*

LEP 6.2.3 (G) *Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.*

LEP 7.1.3 (G) *In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.*

Regionalplan der Region 10 Ingolstadt (RP 10) 3.4.4 (Z) *Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.*

Begründung zu 3.4.4 (Z) *Um einen harmonischen Übergang der besiedelten Bereiche in die freie Landschaft zu gewährleisten, soll auf die Gestaltung besonderer Wert gelegt werden, zumal viele Ortsränder weit einsehbar sind. Durch die Eingrünung der neuen Baugebiete mit standortgerechten heimischen Gehölzen sollen die*

Dem entspricht die Planung.

Andere Flächen als solche für die Landwirtschaft stehen nicht ansatzweise im erforderlichen Maß zur Verfügung. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist somit unumgänglich.

Dem entspricht die Planung.

Dem entspricht die Planung.

Die gleichzeitige Nutzung für landwirtschaftliche Zwecke in Form einer Agri-PV-Anlage wurde geprüft und als unwirtschaftlich verworfen.

Die Anlage liegt nicht in der PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete.

Die Solaranlage entspricht an diesem Ort nicht diesem Grundsatz.

Durch die Aufteilung der Anlage in mehrere Teilflächen, die vollständig mit Hecken eingegrünt werden, wird diesem Ziel voll entsprochen.

Im vorliegenden Fall wird durch die bandartige Eingrünung die bereits vorhandene Vegetation am Kreuzberg aufgegriffen und findet in der Eingrünung der Anlagenteile ihre Fortsetzung.

baulichen Anlagen in die freie Landschaft eingebunden werden. Dabei sollte auch bei der Wahl der Bauformen und der Eingrünung, insbesondere des Ortsrandes, auf den jeweiligen Landschaftscharakter Rücksicht genommen werden.

RP 10 5.4.1 (G) Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen.

RP 10 7.1.8.2 (Z) In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung

- des Arten- und Biotopschutzes
  - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
  - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung
- besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

RP 7.1.8.3 (Z) In der Region Ingolstadt werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt: [...] Hochalb (Nr. 03).

RP 10 7.1.8.4 (G) Sicherungs- und Pflegemaßnahmen In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der nachstehend genannten Landschaftsräume soll insbesondere auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden [...]

RP 10 7.1.8.4.1.3 (G) Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hochalb (03)

- Wertvolle ehemalige Kalksteinbrüche und Schutthalden sollen als Sekundärlebensräume gesichert werden.
- Kleinstrukturen und Sonderstandorte wie Dolinen, Tümpel, Lichtungen, Altholzinseln, kleinflächige Abgrabungen sollen erhalten und entwickelt werden.
- Bestehende Trocken-, Feucht- und Waldlebensräume sollen gesichert und entwickelt werden. Vernetzungsstrukturen sollen geschaffen werden.
- Auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen soll das Landschaftsbild durch Feldraine und Gehölzgruppen belebt werden.
- Extensiv genutzte Flächen sollen beibehalten, und wenn möglich, erweitert werden.
- Bachtäler sollen als naturnahe Lebensräume entwickelt werden.

#### **Bewertung**

Die Gemeinde Oberhausen verfügt über ein Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen und einen Kriterienkatalog für die Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidungen für das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberhausen. Der Standort wurde vom Vorhabenträger aus Gründen der Verfügbarkeit und fehlender Ausschlusskriterien gewählt. Der Standort liegt nicht innerhalb der Photovoltaik-Förderkulisse für benachteiligte Gebiete nach § 3 Nr. 7a und 7b des EEG 2023.

#### **Klimaschutz und Ausbau erneuerbarer Energien**

Die Planungen in den vier Geltungsbereichen sind vor dem Hintergrund der verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich zu begrüßen. Hierbei ist insbesondere auf den Grundsatz 1.3.1 sowie die Ziele 6.1.1 und 6.2.1 im LEP zu verweisen (s.o.).

#### **Natur und Landschaft**

Um dem Erhalt freier Landschaftsbereiche Rechnung zu

Die Acker- und Grünlandzahlen liegen geringfügig über dem Landkreisdurchschnitt. Die Bewirtschaftung der Flächen leidet aber stark unter der teils erheblichen Geländeneigung und dem kleingliedrigen Flächenzuschnitt.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Nr. 03 – Hochalb“ wird nur im Bereich des Schwärzgrabens betroffen. Durch die massiven Eingrünungsmaßnahmen und der Extensivierung der Flächen wird dem Ziel großteils trotzdem entsprochen und der Natur maßgeblich Raum gegeben.

Nicht betroffen.

Nicht betroffen.

Vorhandene Feldraine werden durch die Eingrünung fortgesetzt.

Wird in der Planung umgesetzt.

Es werden neue extensive Flächen geschaffen.  
Der Schwärzgraben bleibt unberührt.

tragen, ist insbesondere auf den Grundsatz im LEP 7.1.3 zu verweisen. Eine Vorbelastung gemäß LEP 6.2.3 (G) ist im Plangebiet nicht gegeben, da die südlich gelegene Bahnlinie sowie die Bundesstraße 16 in rund 500 m-Entfernung vom geplanten Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage verlaufen. Der Geltungsbereich, der nördlich entlang des Schwärzgrabens verläuft, liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Hochalb“ (RP 10 7.1.8.3 (Z)). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen und des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu (RP 10 7.1.8.2 (Z)).

Durch die Aussparung des Schwärzgrabens bei der geplanten Umsetzung der Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie durch die in den Planunterlagen aufgeführte Eingrünung an den Außenseiten der jeweiligen vier Geltungsbereiche, ist eine Einbindung in das Landschaftsbild zu erwarten, die die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Hochalb“ voraussichtlich nicht beeinträchtigen wird. Reliefbedingt ist eine Fernwirkung nicht zu erwarten.

#### **Landwirtschaft**

Durch die vorgesehene Umnutzung werden die Flächen des Plangebietes der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Laut Daten der ALKIS Bodenschätzung wird die Ertragsfähigkeit gemäß der Ackerland- und Grünlandzahlen der besagten Flurstücke in Relation zu den Durchschnittswerten des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen in den beiden südlichen Geltungsbereichen als überdurchschnittlich ertragsfähig bewertet. Die nördlich gelegenen Geltungsbereiche weisen überwiegend eine unterdurchschnittliche Ertragsfähigkeit auf.

Auf den Flächen der vier Geltungsbereiche werden, neben der Energieerzeugung, eine extensive Grünlandnutzung weiterhin möglich sein. Die Pflege der Grünflächen wird teilweise über Schafbeweidung erfolgen.

Aufgrund der Umnutzung landwirtschaftlicher Böden mit einer zumindest in den südlichen Teilbereichen überdurchschnittlichen Ertragsfähigkeit ist aus landesplanerischer Sicht unbedingt zu prüfen, inwiefern im Plangebiet eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlicher Produktion möglich ist (vgl. LEP 6.2.3 (G)). Laut Planunterlagen ist eine zeitliche Befristung des Baurechts auf 30 Jahre vorgesehen. Dies ist zu begrüßen, um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und damit dem Grundsatz Rechnung zu tragen, dass land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen (LEP 5.4.1 (G), RP 10 5.4.1 (G)).

#### **Ergebnis**

Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen, sofern die Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlicher Produktion im Plangebiet überprüft wird.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Die Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlicher Produktion wurde geprüft aber aus Gründen der Flächenzuschnitte, Geländeneigung und fehlender Wirtschaftlichkeit verworfen. Eine kontinuierliche Schafbeweidung als zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist ab dem 3. Wirtschaftsjahr anzustreben.

Die Vorhabenträger haben vor Beginn des Bauleitplanverfahrens die Möglichkeit einer Agri-PV-Anlage geprüft und sie aufgrund der Flächenzuschnitte, der Geländeneigung und aus einer nicht gegebenen Wirtschaftlichkeit verworfen.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom 13.03.2025 im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025

  
Förg  
Geschäftsleitung



# Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 84. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

**TOP-Nr. 10** Beratung und Beschluss über die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und jeweilige Billigung sowie Durchführung der formellen Beteiligung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

## **Sachverhalt:**

**Bauleitplanung:** Gemeinde Oberhausen  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

**Vorhaben:** 19.Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“

**hier:** Würdigung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 11.09.2024 den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

## **I. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2024 bis 25.11.2024 durchgeführt.

Es wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

## **II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien

- Deutsche Glasfaser
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gesundheitsamt
- Große Kreisstadt Neuburg a.d. Donau
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Ingenieurbüro Ledermann
- Kreisbrandrat
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern - Bergamt
- Stadtwerke Neuburg
- Vermessungsamt Ingolstadt

**b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- Bistum Augsburg vom 17.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalaufsicht vom 17.10.2024
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 21.10.2024
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024
- Planungsverband Region Ingolstadt vom 22.10.2024
- schwaben netz gmbH vom 22.10.2024
- Gemeinde Rohrenfels vom 30.10.2024
- Markt Rennertshofen vom 05.11.2024
- Gemeinde Ehekirchen 07.11.2024
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 13.11.2024
- Markt Burgheim vom 14.11.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.11.2024
- Vodafone GmbH vom 19.11.2024
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.11.2024
- Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen vom 26.11.2024

**c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

1. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 29.10.2024
2. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.11.2024
3. Landesamt für Denkmalpflege vom 12.11.2024
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 18.11.2024
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 19.11.2024
7. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 20.11.2024
8. Bayerischer Bauernverband vom 22.11.2024
9. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.11.2024

## 5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 18.11.2024

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>die o.g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oberhausen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Auch bei Freiflächenphotovoltaikanlagen gilt das Prinzip des Bauens im Einklang mit der Natur und der Landschaft. Idealerweise eignet sich ebenes und leicht bewegtes Gelände, Hanglagen, Bergkuppen und exponierte Lagen, die weit einsehbar sind, sollten grundsätzlich vermieden und ausgeschlossen werden, um eine Fernwirkung und eine negative Beeinträchtigung auf Ortschaften und der Landschaft auszuschließen.</p> <p>Der Geltungsbereich nördlich des asphaltierten Feldwegs liegt sehr exponiert und steigt sehr stark nach Norden an und erstreckt sich über eine Bergkuppe, dem Kreuzberg. Eine Fernwirkung ist gegeben, da die Kuppe weit einsehbar und sichtbar ist und das Landschaftsbild in erheblicher Weise beeinträchtigt. Dem Vorhaben kann daher aus ortsplannerischer Sicht nicht zugestimmt werden, da der Geltungsbereich auch durch eine Eingrünung nicht kaschiert werden kann. Der Gemeinde Oberhausen wird empfohlen, von diesen Grundstücken Abstand zu nehmen und Alternativen an anderer Stelle in Betracht zu ziehen. Eine Freiflächenphotovoltaikanlage in diesem Areal wird abgelehnt.</p> <p>Der südlich des asphaltierten Feldwegs geplante Geltungsbereich fügt sich auf Grund seiner Topographie deutlich besser ins Landschaftsbild ein, dem kann daher aus ortsplannerischer Sicht zugestimmt werden, vorbehaltlich einer allseitigen Eingrünung mit Büschen bis auf Höhe der geplanten Module und sonstigen technischen Einrichtungen.</p>	<p>Die Solaranlage wird im näheren Umfeld zu sehen sein und kann auch nicht durch die massive Eingrünung kaschiert werden – muss sie auch nicht. Von der Ortslage Unterhausen sind lediglich 8 Anwesen im Erlenweg betroffen, die jedoch nur eine minimale Sichtbeziehung haben werden.</p> <p>Der Fernradweg Via Raetica führt direkt durch die Anlage, hat aber nur eine verhältnismäßig kurze Wahrnehmungstrecke von ca. 1 km. Der Fernwanderweg Urdonautal-steig hat ebenfalls auf eine Länge von einem Kilometer Sichtkontakt, was bei dem sehr naturnahen Wanderweg wohl als Besonderheit von den Wanderern wahrgenommen werden wird.</p> <p>Auch die Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Oberbayern stellt fest: Reliefbedingt ist eine Fernwirkung nicht zu erwarten.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Solaranlage entwickelt reliefbedingt keine Fernwirkung. Die Sichtbeziehungen für Wanderer, Radfahrer und Anwohner sind auf ein vertretbares Maß begrenzt.	

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024 eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe des Sachvortrages zu würdigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0 dafür

### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß nach § 4a Abs. 3 Satz 1-3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ in der Fassung vom 13.03.2025 im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen mit seinen Anlagen zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 1 dafür

Von 17 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

---

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussbuchauszug aus der öffentlichen Sitzung mit dem Original der Niederschrift übereinstimmt.

Gemeinde Oberhausen, den 17. März 2025

  
Förg  
Geschäftsleitung

