

Beschlussauszug



Auszug aus der Niederschrift über die 89. Sitzung des Gemeinderates vom 26. Juni 2025 im Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Oberhausen

TOP-Nr. 2

Beratung und Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 19. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Energie Dahoam GmbH" im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen

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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 13.03.2025 den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen gebilligt und die formelle 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 03.04.2025 bis einschließlich 05.05.2025 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
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- DB AG – DB Immobilien
- Deutsche Glasfaser
- Eisenbahnbundesamt
- Handwerkerschaft Ingolstadt
- Industrie- und Handelskammer
- Kreishandwerkerschaft
- Kreisheimatpfleger

- Landesbund für Vogelschutz
- Regierung von Oberbayern
- Stadtwerke Neuburg
- schwaben netz
- Vermessungsamt Ingolstadt
- Vodafone GmbH

b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- Bistum Augsburg vom 09.04.2025
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Kommunalwesen vom 07.04.2025
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft vom 03.04.2025
- Gesundheitsamt vom 04.04.2025
- Deutsche Telekom vom 02.05.2025
- Stadt Neuburg a.d.D. vom 28.04.2025
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Immissionsschutzbehörde vom 07.04.2025
- Gemeinde Rohrenfels vom 08.04.2025
- Markt Rennertshofen vom 11.04.2025
- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Landkreisentwicklung vom 14.04.2025
- Gemeinde Ehekirchen 08.05.2025
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 28.04.2025
- Markt Burgheim vom 10.04.2025
- Gesundheitsamt vom 04.04.2025
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 03.04.2025
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 09.05.2025

c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:

1. Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt vom 04.04.2025
2. Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 08.04.2025
3. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 23.04.2025
4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Naturschutzbehörde vom 24.04.2025
5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 29.04.2025
6. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 05.05.2025

1. **Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt vom 04.04.2025 und**
2. **Planungsverband Region Ingolstadt vom 08.04.2025**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Der Planungsverband bittet um Beachtung des Schreibens der Regionsbeauftragten vom 04.04.2025: Die Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab: Zu o.g. Planung wurde mit Schreiben vom 17.10.2024 bereits Stellung genommen. Darin wurden die Planungen hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung begrüßt. Es wurde darauf hingewiesen, dass es möglich sei, durch eine entsprechend qualifizierte und substanzielle Grünordnung eine Einbindung in das Landschaftsbild zu erzeugen und die weiteren Funktionen zu erhalten, sodass die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht entscheidend beeinträchtigt würden. Auf Ebene des Bebauungsplanes sollten die festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP 10 7.1.8.4.1.3 G, soweit relevant, in den Planungen Berücksichtigung finden.	Aus den Sicherungs- und Pflegemaßnahmen werden als relevante Maßnahmen bestehende Trockenstandorte gesichert und weiterentwickelt, das Landschaftsbild durch Feldraine und Gehölzgruppen belebt und extensiv genutzte Flächen

Des Weiteren solle im Sinne von LEP 6.2.3 (G) geprüft werden, inwieweit in den überplanten Bereichen eine multifunktionale Nutzung von Stromerzeugung mit landwirtschaftlicher Produktion erfolgen könnten.

In der Gesamtschau sowie unter Einbeziehung der im herausragenden öffentlichen Interesse stehenden Erschließung erneuerbarer Energien konnte den Planungen – bei entsprechender Berücksichtigung der genannten Punkte im Bebauungsplan – aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden.

Erneut vorliegende Unterlagen vom 13.03.2025

In nun vorliegender Fassung der Unterlagen wird erneut darauf hingewiesen, dass den Belangen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Hochalb (RP 10 7.1.8.3 Z) Rechnung getragen werden könnte, indem die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP 10 7.1.8.4.1.3 G auf Bebauungsplanebene berücksichtigt werden.

Insbesondere wird hier auf die Entwicklung der Bachtäler verwiesen und deren Bedeutung für die Entwicklung eines Biotopsystems. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls bemerkt, dass sich detaillierte Aussagen zu einer qualitativen Eingrünung zwar im Vorhaben- und Erschließungsplan finden, jedoch nur in reduzierter Form im Bebauungsplan. Die textlichen Festsetzungen enthalten Ausführungen zu einer Eingrünung mittels Hecke sowie zur Zugänglichkeit des Schwärzgrabens. Es wird angeregt zu überprüfen, ob eine plangraphische Übernahme dieser Festsetzungen ebenfalls möglich ist.

Weiterhin wird angeregt die Möglichkeiten einer multifunktionalen Nutzung von Stromerzeugung und landwirtschaftlicher Produktion zu prüfen, um LEP 6.2.3 G Rechnung zu tragen und auf die Vereinbarkeit von Solarstromerzeugung mit anderen Nutzungen hinzuwirken. Die Begründung lässt bislang dezidierte Aussagen diesbezüglich vermissen. Lediglich eine Beweidung wird als grundsätzlich möglich angeführt.

Ergebnis

In der Gesamtschau sowie unter Einbeziehung der im herausragenden öffentlichen Interesse stehenden Erschließung erneuerbarer Energien kann den Planungen auf Flächennutzungsplanebene aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden.

Auf Ebene des Bebauungsplans kann bei entsprechender Berücksichtigung der genannten Punkte (Pflege- und Sicherungsmaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, Eingrünung sowie Vereinbarkeit mit landwirtschaftlicher Produktion) aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden. Die Planunterlagen sollten diesbezüglich ergänzt werden. Auf eine zeitnahe und qualifizierte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen sollte geachtet werden.

erweitert.

Die multifunktionale Nutzung (Solar plus Landwirtschaft) wurde geprüft und aus Gründen der Geländeneigung, dem Grundstückszuschnitt und in der Summe aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

Das Bachtal wäre demnach auf der Südseite durch Gehölze zu ergänzen, die den Bachlauf beschatten und so kühlen soll. Das steht der Pflege entgegen, die die Gemeinde als vorrangig einstuft.

Agri-PV ist aus verschiedenen Gründen nicht wirtschaftlich an diesem Standort. Lediglich Schafbeweidung ist angestrebt.

Die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen erfolgt unmittelbar nach Baufertigstellung.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits beachtet.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Diese wurde bereits beachtet.

Abstimmungsergebnis

14 : 0 dafür

3. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung vom 23.04.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die o. g. 19. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oberhausen in der Fassung vom 13.03.2025 zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Mit Schreiben vom 18.11.2024 wurde bereits eine ortsplanerische Beurteilung und Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben und das Vorhaben insgesamt sehr kritisch gesehen und Teilbereiche, die in Hanglage und auf einer Bergkuppe vorgesehen sind, abgelehnt. Die Gemeinde Oberhausen hat ohne Einschränkungen an den Flächen festgehalten, was aus ortsplanerischer Sicht zu bedauern ist. Dementsprechend verweise ich auf die Stellungnahme vom 18.11.2024, die weiterhin aufrechterhalten wird.	Es wird erneut auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern hingewiesen, die „reliefbedingt keine Fernwirkung“ sieht.
Beschlussvorschlag	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss	
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	
Abstimmungsergebnis	
14 : 0 dafür	

4. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde vom 24.04.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. In die Planunterlagen ist bitte noch aufzunehmen, dass die Pflege der Grünflächen (Säume, Wiesen) faunenfreundlich zu erfolgen hat. Ein Bodenabstand von 10 cm ist einzuhalten, es soll ein Mähgerät mit Schneidetechnik (.B. Sense, Fingerbalkenmäherwerk, Doppelmessermäherwerk), nicht mit Rotationstechnik (z.B. Trommel-, Kreisel-, Scheibenmäherwerke, Mulcher) und ohne Aufbereiter, verwendet werden. Es sollen ungemähte Bereiche, sogenannte Altgrasstreifen in einer ungefähren Größenordnung von 10 % der Wiesenfläche als Refugien für Kleintiere auch überjährig belassen werden. Der Standort der Altgrasstreifen wird bei jedem Schnitt gewechselt. Das Mähgut kann im Saumbereich der Gehölzpflanzungen in den ersten drei Jahren auf der Fläche verbleiben, um die Entwicklung der Gehölze zu fördern, im Anschluss daran ist es jedoch ebenfalls von der Fläche zu entfernen. Damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf Offenlandbrüter erfüllt werden, darf die Baufeldfreimachung nicht zwischen März und August während der Brutzeit beginnen.	Sämtliche Anregungen der Naturschutzbehörde werden in die Festsetzungen übernommen. Die Baufeldfreimachung darf nicht nach dem März erfolgen, ohne vorherige Vergrämuungsmaßnahme.
Beschlussvorschlag	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Belange des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.	
Beschluss	
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Belange des Flächennutzungsplanes sind nicht betroffen.	
Abstimmungsergebnis	
14 : 0 dafür	

5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vom 29.04.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Mit der vorliegenden Planung besteht nach wie vor grundsätzlich Einverständnis. Die in der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken hinsichtlich der Photovoltaikanlage auf Fl.-Nr. 212 und deren Fernwirkung, werden weiter aufrechterhalten.	
Beschlussvorschlag	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss	
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	
Abstimmungsergebnis	
14 : 0 dafür	

6. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 05.05.2025

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich keine neuen Belange. Unsere Stellungnahme vom 25.11.2024, Az.: 2-ND-20482/2024 ist weiterhin gültig. Wir bitten in den Plandarstellungen zum FNP und BBP den Schwärzgraben, Gewässer 3. Ordnung, mit einzuzeichnen.	
Beschlussvorschlag	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss	
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	
Abstimmungsergebnis	
14 : 0 dafür	

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen beschließt, die im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ im Gemeindeteil Unterhausen der Gemeinde Oberhausen in der Zeit vom 03.04.2025 bis einschließlich 05.05.2025 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 26.06.2025 zu billigen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 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 27. Juni 2025


Fridolin Gößl
1. Bürgermeister

