

GEMEINDE EGENHOFEN

17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- SONDERBAUFLÄCHE WINDENERGIE
- BESCHLEUNIGUNGSGEBIET FÜR DIE ERRICHTUNG VON WIND-ENERGIEANLAGEN

TEIL B: BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 14.09.2026



Begründung

INHALT

1. ANLASS UND ZIEL	1
2. ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN.....	1
2.1 GESETZ FÜR DEN VORRANG ERNEUERBARER ENERGIEN (ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ – EEG) (2023).....	1
2.2 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP) - STAND 01.06.2023.....	2
2.3 REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN 2019.....	3
2.4 ENTWURF REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN 14.04.2026.....	6
3. INHALT DER GEPLANTEN ÄNDERUNG.....	6
3.1 SONDERBAUFLÄCHE WINDENERGIE.....	7
3.2 BESCHLEUNIGUNGSGEBIET FÜR DIE WINDENERGIENUTZUNG NACH §249C BAUGB....	7
4. LAGE UND KURZBESCHREIBUNG	9
5. DERZEITIGE BODENNUTZUNG	10
6. REFERENZANLAGE	11
7. STANDORTWAHL	11
8. WINDHÖFFIGKEIT INNERHALB DER SONDERBAUFLÄCHE BZW. DES BESCHLEUNIGUNGSGEBIETS	12
9. IMMISSIONSSCHUTZ.....	12
10. UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB	14
11. EINGRIFFSREGELUNG UND KOMPENSATION.....	14
12. DENKMALSCHUTZ	14
13. SONSTIGES.....	14



1. ANLASS UND ZIEL

Seit Inkrafttreten der sog. 10-H-Regelung am 21. November 2014 ist die Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in Bayern grundsätzlich an die Einhaltung eines Mindestabstands vom zehnfachen der Anlagenhöhe zu schutzbedürftiger Wohnbebauung geknüpft (Art. 82 Abs. 1 Bayerische Bauordnung – BayBO).

Mit der am 16.11.2022 in Kraft getretenen Änderung der Bayerischen Bauordnung sollen mehr geeignete Flächen für die Windkraft aktiviert werden (z. B. in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten gem. Regionalplan, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten, auf vorbelasteten Flächen, beim Repowering, auf Truppenübungsplätzen der Bundeswehr und in Waldgebieten). In diesen Fällen gilt anstelle der 10-H-Regelung ein pauschaler Mindestabstand von 1.000 m zur Wohnbebauung (Art. 82a BayBO).

Darüber hinaus finden seit dem 31. Mai 2023 landesrechtliche Mindestabstände in förmlich ausgewiesenen Windenergiegebieten im Sinne des Windenergieflächenbedarfsgesetzes keine Anwendung mehr (Art. 82b BayBO i. V. m. § 249 BauGB).

Unabhängig davon können Städte und Gemeinden im Wege der Bauleitplanung Baurecht für Windenergieanlagen schaffen, ohne bei der Aufstellung entsprechender Flächennutzungs- und Bebauungspläne an den 10 H-Abstand gebunden zu sein (Art. 82 Abs. 1 BayBO regelt nur die Frage der Privilegierung von Windenergieanlagen im unbeplanten Außenbereich). Die Städte und Gemeinden tragen somit eine besondere Verantwortung für den weiteren Ausbau der Windenergie. (vgl. Merkblatt „Bauleitplanung für Windenergieanlagen“, BayStMB)

Die Gemeinde Egenhofen nimmt diese Verantwortung wahr und beabsichtigt, den Anteil erneuerbarer Energien auch durch die Nutzung der Windenergie weiter zu erhöhen. Zur städtebaulichen Steuerung hat sie beschlossen, eine Sonderbaufläche für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen. Grundlage der Planung ist eine mehrstufige Analyse des Gemeindegebiets.

Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche benennt die Gemeinde geeignete Standorte für die Windenergienutzung im Gemeindegebiet. Gleichzeitig erfolgt unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen die Einordnung der Fläche als Beschleunigungsgebiet im Sinne des § 249c BauGB, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vereinfachte und zügige Umsetzung der Windenergienutzung zu schaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Windenergieanlagen und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz, zur Reduzierung der CO₂-Emissionen sowie zu einer nachhaltigen Stromversorgung.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.07.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und in der 17. Änderung des Flächennutzungsplans hierfür eine Sonderbaufläche für WEA auszuweisen.

2. ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN

Für die vorliegende FNP-Änderung sind die nachstehenden übergeordneten Ziele und Planungsgrundlagen maßgeblich. Im Folgenden werden hierzu relevante Auszüge aus Programmen, Plänen und gesetzlichen Vorgaben zitiert.

2.1 GESETZ FÜR DEN VORRANG ERNEUERBARER ENERGIEN (ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ – EEG) (2023)

§ 1 Ziel des Gesetzes

(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.



(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

2.2 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP) - STAND 01.06.2023

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(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.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

6.2.2 Windenergie

(Z) In jedem Regionalplan sind im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen in erforderlichem Umfang festzulegen. Als Teilflächenziel wird zur Erreichung des landesweiten Flächenbeitragswertes nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz für jede Region 1,1 % der Regionsfläche bis zum 31. Dezember 2027 festgelegt. Die Steuerungskonzepte haben sich auf Referenzwindenergieanlagen zu beziehen, die dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Abwägung der Steuerungskonzepte entsprechen.

(G) In den Regionalplänen können im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten ergänzend Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen festgelegt werden.

(G) Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen sollen regelmäßig dahingehend überprüft werden, ob im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten des Repowerings Veränderungen zweckmäßig sind.

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(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.

(G) Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden.

2.3 REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN 2019

In der Bauleitplanung ist das Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten, wonach die Planung mit den Zielen der Raumordnung in Einklang stehen muss. Die ausgewiesene Sonderbaufläche sowie das Beschleunigungsgebiet stehen dem nicht entgegen.

Ergänzend nutzt die Gemeinde ihre planerischen Möglichkeiten, um weitere geeignete Flächen für die Windenergienutzung bereitzustellen. Dies steht im Einklang mit der Gemeindeöffnungsklausel (§ 245e Abs. 5 BauGB) und unterstützt die geordnete Entwicklung der Windenergie im Gemeindegebiet.

Ziele und Grundsätze der Regionalplanung

B I 1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

G 1.1.1 Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region
- für die Lebensqualität der Menschen
- zur Bewahrung des kulturellen Erbes und
- zum Schutz der Naturgüter
zu sichern und zu entwickeln.

In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München

- die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild*
- die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmen Erholungsgebiete*
- die Bedeutung der landschaftlichen Werte und*
- die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen.*

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuelle besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.

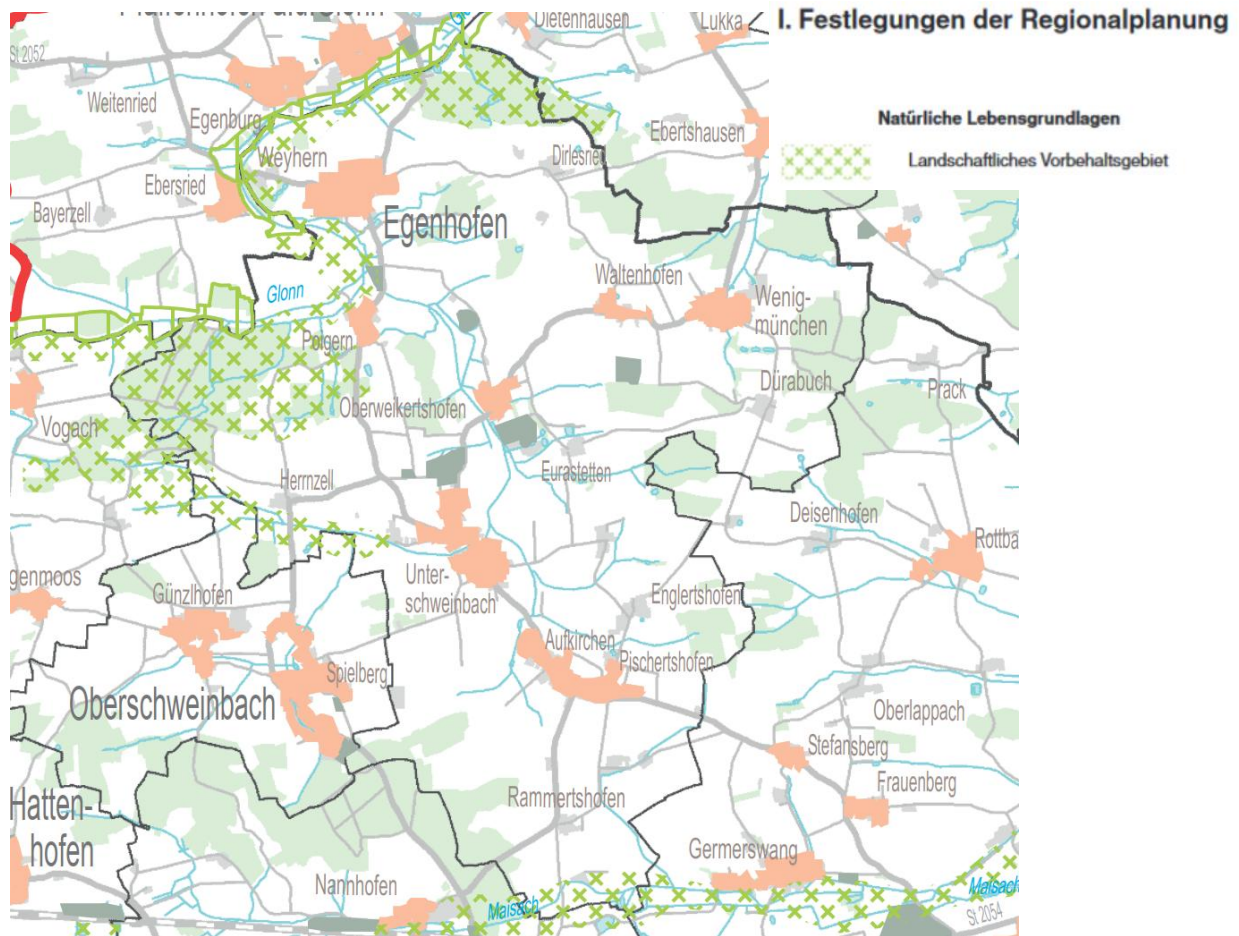
Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.

G 1.1.4 Bei der räumlichen Entwicklung sollen die klimatischen Gebietseigenschaften berücksichtigt werden.

B I 1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Flächen, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt, soweit diese Flächen nicht bereits anderweitig naturschutzrechtlich gesichert sind.

G 1.2.1 In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbilds bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.



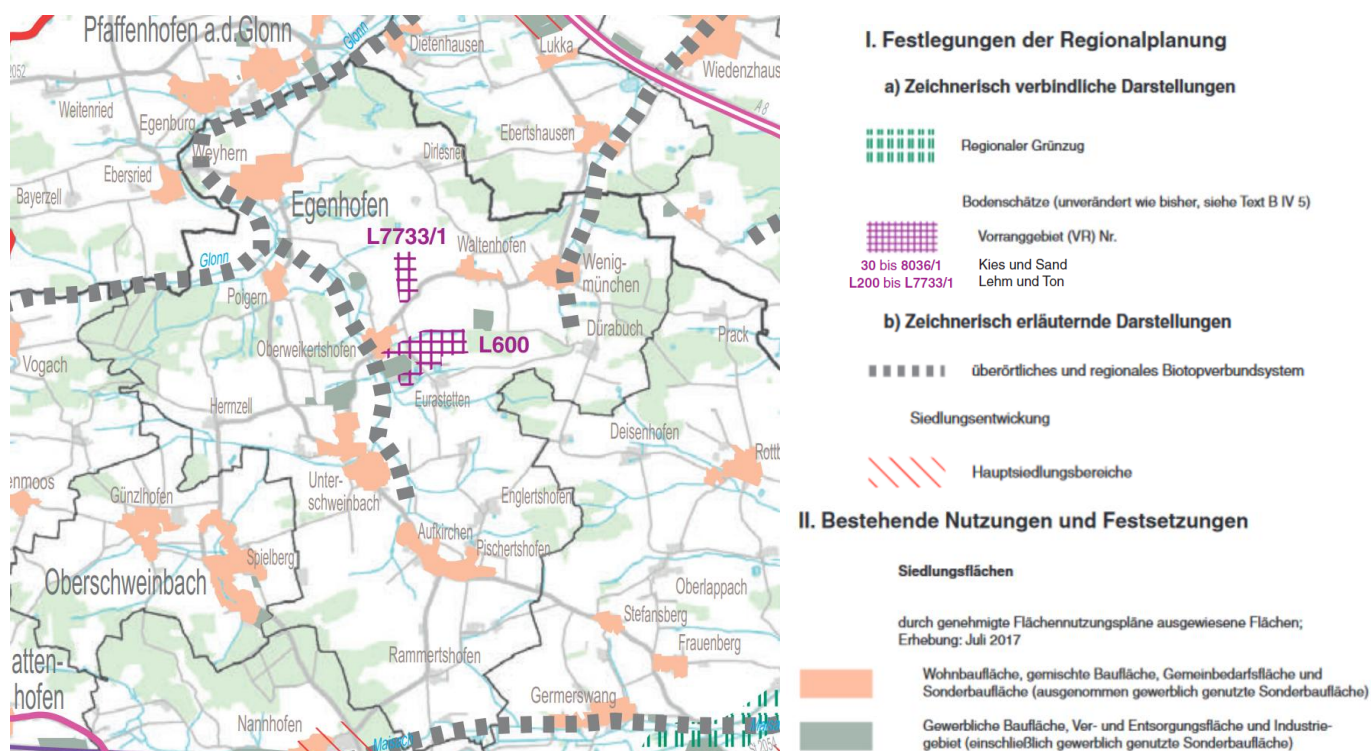
Ausschnitt aus der Karte 3 Landschaft und Erholung des Regionalplanes, Darstellung Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Landschaftsschutzgebiet

B I 1.3 Arten und Lebensräume

G 1.3.1 Die noch vorhanden hochwertigen Gewässerlebensräume, Auenlebensräume, Streuwiesen, Nass- und Feuchtwiesen, Trockenrasen, Waldlebensräume, Gehölzstrukturen sowie Moorlebensräume sollen erhalten, gepflegt und vernetzt entwickelt werden.

Z 1.3.2 Durch lineare Verknüpfung von Feucht- und Trockenlebensräumen ist ein regionaler Biotopverbund aufzubauen und zu sichern.

Z 1.3.3 Der regionale Biotopverbund ist durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt.



Ausschnitt aus der Karte 2 Siedlung und Versorgung des Regionalplanes, Darstellung überörtliches und regionales Biotopverbundsystem

B II 4 Siedlungsentwicklung und Freiraum

Z 4.3 Landschaftsbildprägende Strukturen, insbesondere Rodungsinselfen, Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sind zu erhalten.

B IV 7 Energieerzeugung

G 7.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträgliche und für die Verbraucher günstig sein.

G 7.2 Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.

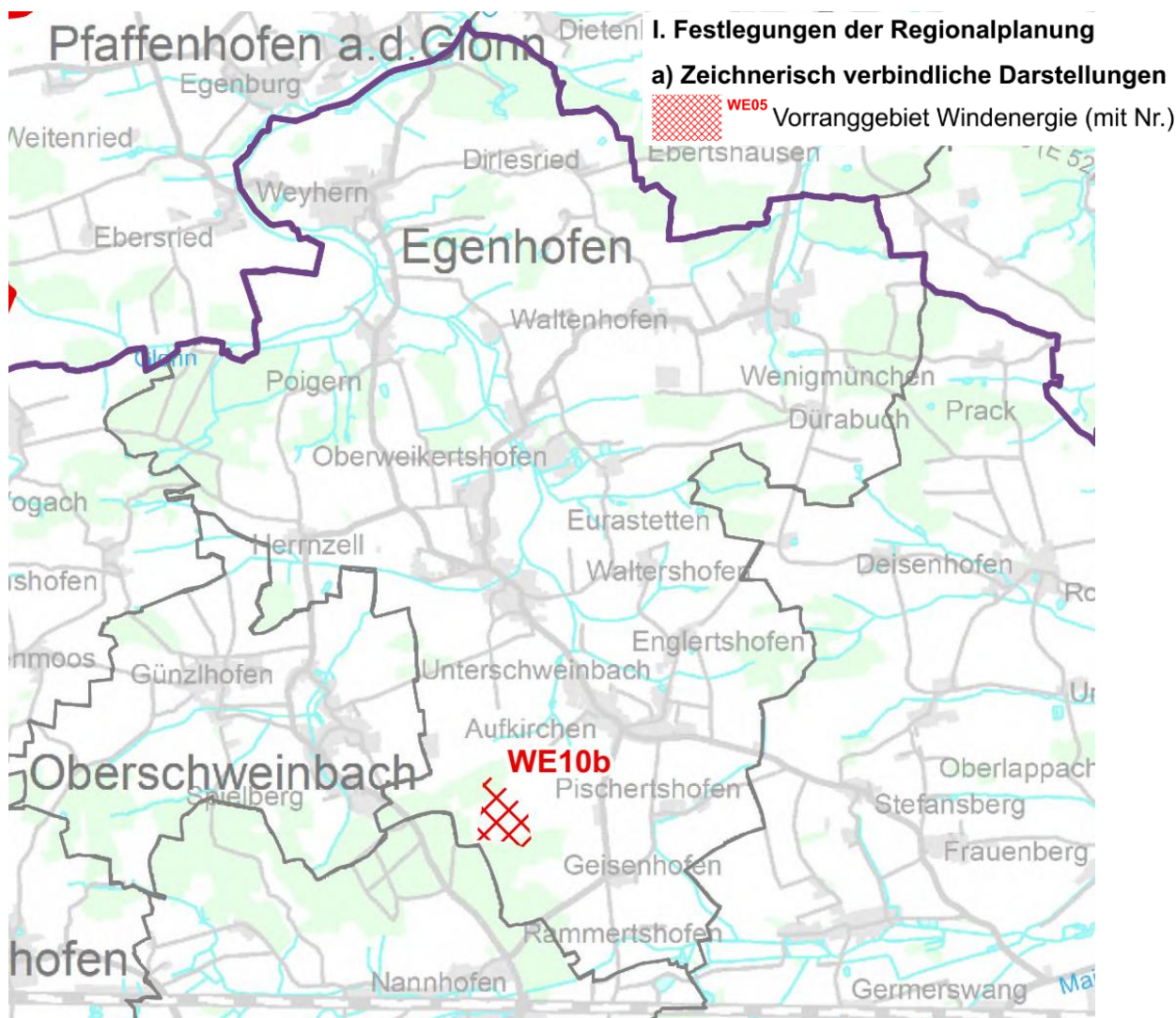
G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der kommunalen Zusammenarbeit.

G 7.7 Kommunale Windkraftplanungen sollen gefördert werden.

2.4 ENTWURF REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN 14.04.2026

Der Regionale Planungsverband München (RPV) hat am 14.04.2026 den Fortschreibungsentwurf zur Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans beschlossen.

Der finale Entwurf sieht im Gemeindegebiet von Egenhofen das 21,6 ha große Vorranggebiet WE10b vor.



Ausschnitt der Karte 2 Siedlung und Versorgung des Regionalplanes, Tektur Windenergie; ENTWURF vom 14.04.2026

3. INHALT DER GEPLANTEN ÄNDERUNG

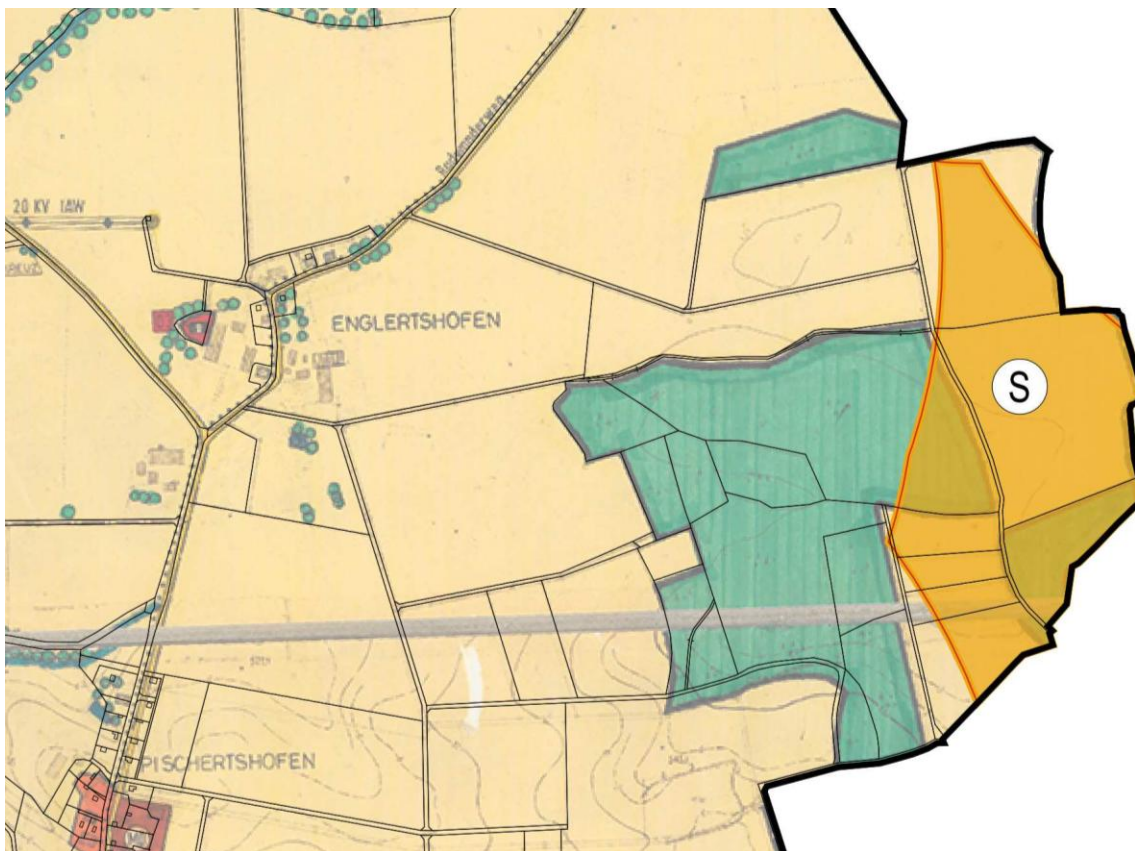
Durch die Flächennutzungsplanänderung schafft die Gemeinde Egenhofen die Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen an diesem Standort.

Die 17. Änderung des FNP umfasst folgende Anpassungen. Darstellung von ca. 13,8 ha als:

- „Sonderbaufläche Windenergie gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, sowie als
- „Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen“ gem. § 249c BauGB

Die dargestellte Sonderbaufläche für Windenergie sowie das Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen wird als sogenannte „Rotor-out-Fläche“ festgelegt.

3.1 SONDERBAUFLÄCHE WINDENERGIE



Sonderbaufläche für Windenergie und Beschleunigungsgebiet für WEA - Darstellung im rechtskräftigen FNP M 1:10.000 mit Überlagerung Flurgrenzen

Die Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) vom 12.03.1984 als „Flächen für die Landwirtschaft“ (gelb) und „Flächen für die Forstwirtschaft“ (grün) dargestellt.

3.2 BESCHLEUNIGUNGSGEBIET FÜR DIE WINDENERGIE NUTZUNG NACH §249C BAUGB

Die vorliegende Planung erfolgt vor dem Hintergrund aktueller europäischer und nationaler Bestrebungen zur Beschleunigung des Ausbaus erneuerbarer Energien. Grundlage bilden insbesondere die Verordnung (EU) 2022/2577 sowie deren Umsetzung in nationales Recht, u. a. durch Anpassungen des Baugesetzbuchs und des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG).

Ein zentrales Instrument stellen sogenannte Beschleunigungsgebiete für erneuerbare Energien dar. Diese setzen voraus, dass die relevanten umweltbezogenen Belange im Rahmen der Planungsebene geprüft wurden, sodass nachgelagerte Genehmigungsverfahren vereinfacht durchgeführt werden können.

Das Flächennutzungsplanverfahren wurde vor dem 15. August 2025 förmlich eingeleitet und stellt somit ein laufendes Verfahren im Sinne des § 245f Abs. 3 BauGB dar.

Diese Regelung eröffnet die Möglichkeit, die Ausweisung von Beschleunigungsgebieten auch in einem nachgelagerten Verfahren vorzunehmen. Im vorliegenden Fall wird die Fläche bereits im Rahmen der laufenden Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine beschleunigte Umsetzung der Windenergienutzung frühzeitig zu schaffen.



Folgende Voraussetzungen gemäß § 249c BauGB für die Eignung als Beschleunigungsgebiet sind erfüllt:

- Der Flächenausweisung liegt eine gesamtgemeindliche, systematische Standortanalyse zugrunde.
- Die relevanten Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und bewertet.
- Ausschlussgebiete im Sinne des § 249c Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind nicht betroffen.

Hinsichtlich sensibler Gebiete nach § 249c Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgt die Bewertung auf Basis der vorhandenen Datengrundlagen, der Umweltprüfung sowie der im Zeitraum 2025 bis 2026 erhobenen artenschutzrechtlichen Erkenntnisse. Hierzu zählen insbesondere Erfassungen von Brutvögeln, kollisionsgefährdeten Vogelarten, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien sowie der Haselmaus.

Die dabei festgestellten Artenvorkommen flossen in die Beurteilung der Eignung der Sonderbaufläche und des Beschleunigungsgebiets ein. Besonders kollisionsgefährdete Brutvogelarten gemäß Anlage 1 zu § 45b BNatSchG konnten innerhalb der Sonderbaufläche und des Beschleunigungsgebiets nicht als Brutvögel nachgewiesen werden.

Die nach § 249c Abs. 3 BauGB erforderlichen Regeln für Minderungsmaßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt. Deren Ableitung erfolgte auf Grundlage der vorhandenen umweltbezogenen Informationen, der Umweltprüfung sowie Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Sie bilden den Rahmen für die Konkretisierung projektbezogener Maßnahmen in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

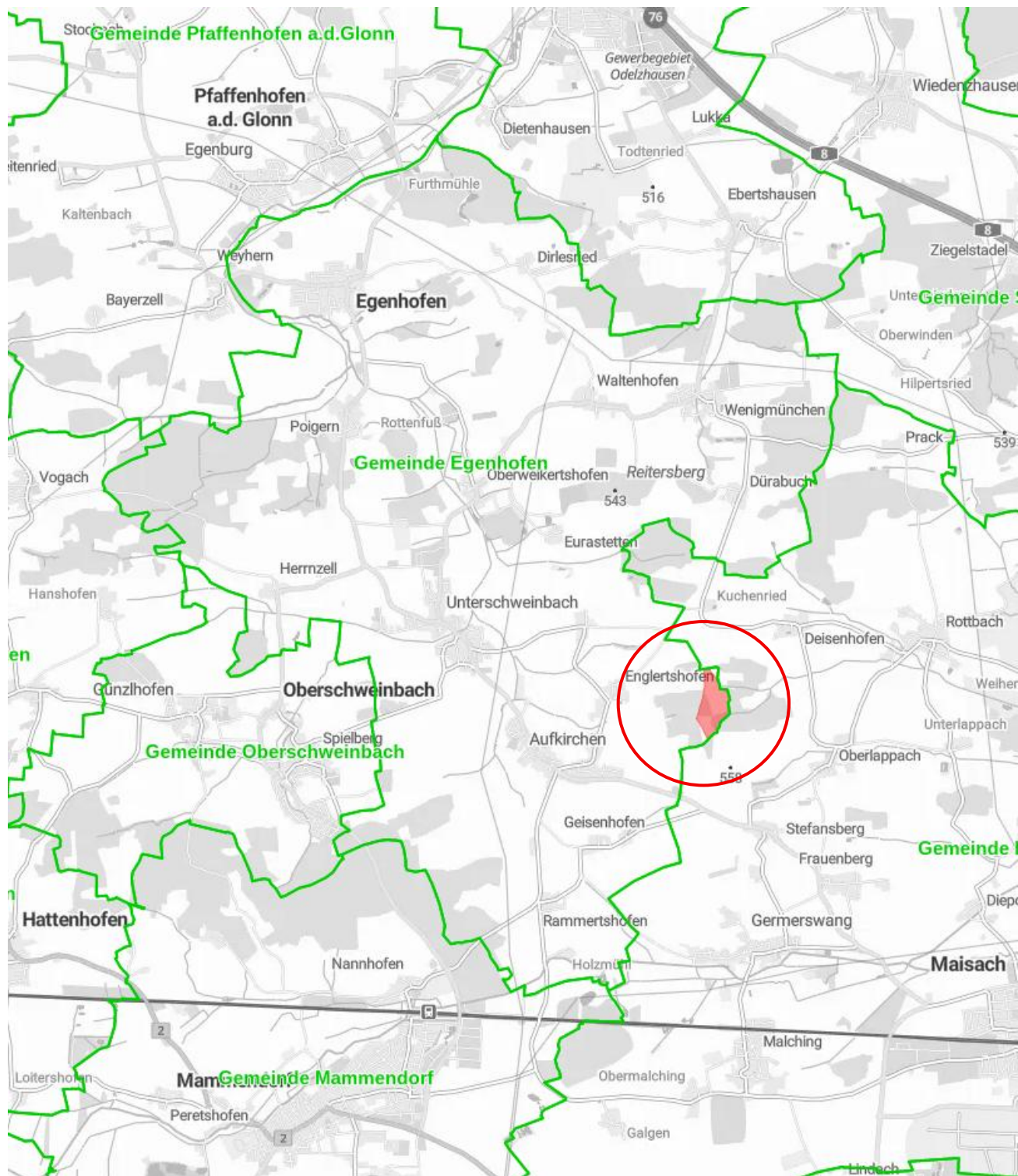
Nach derzeitigem Kenntnisstand erfüllt die dargestellte Sonderbaufläche die Voraussetzungen für die Festlegung als Beschleunigungsgebiet für die Windenergienutzung gemäß § 249c BauGB. Erkenntnisse, die der Darstellung der Sonderbaufläche und der Festlegung des Beschleunigungsgebiets grundsätzlich entgegenstehen, liegen nicht vor.

Mit der vorliegenden Planung trägt die Gemeinde Egenhofen dazu bei, ergänzend zur Regionalplanung zusätzliche Flächenpotenziale für die Windenergienutzung bereitzustellen und die Zielsetzungen von Bund und Freistaat Bayern zum Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass verbleibende umwelt- und artenschutzrechtliche Anforderungen sachgerecht auf den nachgelagerten Planungsebenen berücksichtigt werden.

4. LAGE UND KURZBESCHREIBUNG

Die geplante Sonderbaufläche bzw. das geplante Beschleunigungsgebiet für WEA befindet sich in der Gemarkung Aufkirchen, min. 600 m östlich der Ortschaft Englertshofen, an der Gemeindegrenze und hat eine Größe von 13,78 ha.

Betroffen sind folgende (Teil-)Flächen. Flur-Nrn.: 718, 719, 720, 722, 841/3, 841/4, 841/5, 841/6, 841/7, 841/8



Sonderbauflächen für Windenergie / Beschleunigungsgebiet für WEA – Übersichtslageplan, unmaßstäblich; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

5. DERZEITIGE BODENNUTZUNG



Sonderbauflächen für Windenergie / Beschleunigungsgebiet für WEA (rot) – Lageplan mit Luftbild DOP20, Stand: 2025, M1:5.000;
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Die ausgewiesene Sonderbaufläche Windenergie u. Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von WEA liegt an der östlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Maisach.

Der Landschaftsraum ist durch ein Mosaik aus forst- und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Innerhalb der Fläche befinden sich forstwirtschaftlich genutzte Waldflächen, die überwiegend aus Fichtenbeständen bestehen. Diese werden durch Offenlandbereiche gegliedert, bei denen es sich größtenteils um intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen handelt.

Die Fläche wird von einem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Flurweg erschlossen, der vorrangig der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient. Eine darüberhinausgehende Bedeutung kommt dem Weg nur in geringem Umfang zu, da weder eine offizielle Ausweisung als Wander- oder Radweg vorliegt noch eine überörtliche Erholungsfunktion erkennbar ist. Die Bedeutung für die Naherholung ist daher als untergeordnet einzustufen.

Insgesamt handelt es sich um einen anthropogen geprägten Nutzungsraum mit überwiegend intensiver Land- und Forstwirtschaft sowie geringer Erholungs- und Aufenthaltsfunktion. Eine besondere Empfindlichkeit des Raums gegenüber der geplanten Nutzung ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar.

6. REFERENZANLAGE

Als Referenzanlage wird analog dem Vorgehen des Regionalen Planungsverbands München von einer ca. 266,5 m hohen Anlage (Gesamthöhe) mit einer Nabenhöhe von ca. 162-179 m, einem Rotorradius von ca. 87,5 m und einem maximalen Referenzschallpegel von 106,9 dB (A) ausgegangen

(z. B. Enercon E-175 EP5; Vestas V172-7.2 MW und Nordex N175/6.X).

7. STANDORTWAHL

Die Gemeinde Egenhofen orientiert sich bei der Festlegung von Flächen für die Windenergienutzung an den aktuellen bundes- und europarechtlichen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien. Maßgeblich sind hierbei insbesondere die Zielsetzungen des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) sowie die Vorgaben zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für erneuerbare Energien auf Ebene der Europäischen Union.

Die Standortwahl erfolgt auf Grundlage einer gesamträumlichen Betrachtung des Gemeindegebiets mit dem Ziel, geeignete und konfliktarme Flächen für die Windenergienutzung bereitzustellen. Dabei werden die relevanten fachlichen Belange berücksichtigt und in einer nachvollziehbaren Abwägung zusammengeführt. Zur Ermittlung der Potentialflächen für Windenergie erfolgt eine Analyse des gesamten Gemeindegebietes von Egenhofen. Ziel ist dabei herauszufiltern, welche Areale sich grundsätzlich für die Errichtung von Windkraftanlagen eignen sowie ob deren Errichtung dort auch vertretbar ist und die Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung findet.

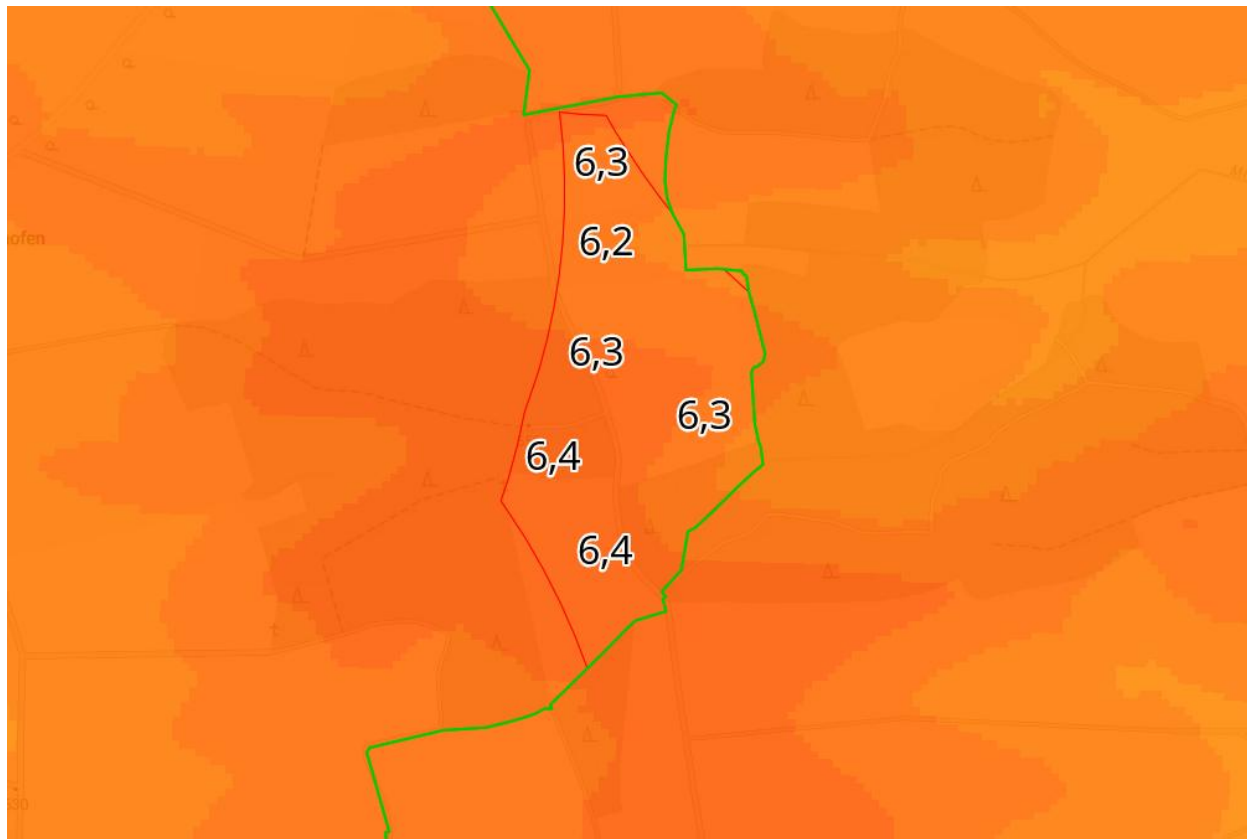
Es wurden insgesamt Potentialflächen von ca. 40,8 ha ermittelt. Hieraus sind nach städtebaulichen Kriterien die rd. 13,8 ha große Sonderbaufläche bzw. das Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von WEA entwickelt worden.

Die Standortwahl erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund einer räumlichen Bündelung der Windenergienutzung. Durch die unmittelbare Lage angrenzend an eine Sonderbaufläche der Gemeinde Maisach kann ein Konzentrationseffekt erzielt werden, der eine Zersiedelung des Landschaftsraumes vermeidet und die technische Überprägung auf einen begrenzten Bereich fokussiert.

Weiterhin stellt die Lage innerhalb eines Bereichs mit geringeren Bauhöhenbeschränkungen dar. Zudem befindet sich der gewählte Standort außerhalb der relevanten Einflussbereiche des zivilen Luftverkehrs (Flugplatz Bergkirchen), wodurch zusätzliche Restriktionen hinsichtlich Bauhöhe und Anordnung der Anlagen vermieden werden können.

Für weitere Details wird auf den Umweltbericht verwiesen.

8. WINDHÖFFIGKEIT INNERHALB DER SONDERBAUFLÄCHE BZW. DES BESCHLEUNIGUNGSGEBIETS



Mittlere Windgeschwindigkeiten im Gemeindegebiet Egenhofen 180 m über Grund in m/s (Energieatlas Bayern)

Der Energie-Atlas Bayern (<https://www.karten.energieatlas.bayern.de>) liefert Anhaltspunkte über die Windhöffigkeit und damit über die wirtschaftlichen Grundlagen von Windenergieanlagen. Demnach liegen die Windgeschwindigkeiten innerhalb der Sonderbaufläche in einer Höhe von 180 m über Grund bei mehr als 6,0 m/s. Mit den vorliegenden Windgeschwindigkeiten ist davon auszugehen, dass ein wirtschaftlicher Betrieb von Windkraftanlagen innerhalb der Sonderbaufläche bzw. des Beschleunigungsgebiets gegeben ist.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Berücksichtigung bestehender Siedlungen und deren Bewohner im Gemeindegebiet sowie in den Siedlungsflächen der benachbarten Gemeinden ist es erforderlich, Abstandsflächen zu definieren. Diese dienen zum einen, in den jeweiligen Siedlungsbereichen die in der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und der TA Lärm vorgeschriebenen Lärmpegel einzuhalten bzw. zu unterschreiten, zum anderen aber auch, um die Siedlungsentwicklung der Gemeinde durch Windräder nicht einzuschränken.

Hierzu orientiert sich die Gemeinde an der Methodik des Regionalen Planungsverbands München, wie sie in gem. Präsentation zum Vorabentwurf des Steuerungskonzepts Windenergie (RPV, 2024) dargestellt wird. Als maximaler Referenzschallpegel werden 106,9 db (A) angesetzt.

Liegt der immissionsschutzrechtlich erforderliche Abstand unterhalb des in § 249 Abs. 10 BauGB definierten Regelwerts zur Vermeidung einer optisch bedrängenden Wirkung (2-H-Regel), wird der größere Abstand zugrunde gelegt. (Gesamthöhe der Referenzanlage = 266,5 m x 2 = rund 550 m)

In einem weiteren Schritt werden über die rechtlichen Mindestanforderungen hinausgehende Vorsorgeabstände zu Siedlungsflächen und Wohnnutzungen im Außenbereich berücksichtigt.



Hierdurch sollen die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in besonderem Maße berücksichtigt, mögliche Nutzungskonflikte frühzeitig minimiert und eine möglichst hohe Akzeptanz der Windenergienutzung innerhalb der Bevölkerung gefördert werden. Die zusätzlichen Abstände stellen eine bewusste gemeindliche Planungsentscheidung im Rahmen der städtebaulichen Abwägung dar.

Für allgemeine Wohngebiete wird ein Mindestabstand von 900 m zugrunde gelegt. **Reine Wohngebiete sind im Gemeindegebiet sowie in relevanten Abständen der umliegenden Gemeinden nicht vorhanden.** Gegenüber Misch- und Dorfgebieten wird ein Abstand von 800 m angesetzt.

Wohnnutzungen im Außenbereich werden differenziert betrachtet:

Für Wohnnutzungen, die in einem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem privilegierten land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb stehen (landwirtschaftlich mitgezogene bzw. dienende Wohnnutzung) wird ein Abstand von 600 m als angemessen erachtet.

Für Ansammlungen von Wohngebäuden im Außenbereich, die keinen erkennbaren funktionalen Bezug zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb aufweisen (nicht landwirtschaftlich geprägte Wohnnutzung), ist die Schutzbedürftigkeit anhand der tatsächlichen Siedlungsstruktur zu beurteilen. Erreicht eine solche Splittersiedlung aufgrund der Anzahl der Gebäude (i. d. R. mehr als drei Wohngebäude), ihrer räumlichen Konzentration und der damit einhergehenden Nutzungsdichte eine mit Misch- oder Dorfgebieten vergleichbare städtebauliche Prägung, wird ihr ein Schutzanspruch zuerkannt, der dem eines MI/MD-Gebiets entspricht; der Abstand wird in diesem Fall auf 800 m festgelegt. Die Einstufung erfolgt anhand der im Rahmen der Bestandserhebung festgestellten tatsächlichen Nutzungsstruktur (Anzahl, Anordnung und Nutzungsart der Gebäude).

Es ergeben sich folgende immissionsschutzrechtlich relevante **Mindestabstände**:

Art der baulichen Nutzung	Mindestabstände	Abstände der weichen Tabuzone
	zum Schutz von - Lärm gem. TA Lärm - optisch bedrängende Wirkung gem. §249 BauGB Abs. 10 (2H) Referenzschallpegel 106,9 db (A) Gem. RPV, 2024	
Reines Wohngebiet (WR)	900 m	nicht vorhanden
Allgemeines Wohngebiet (WA)		900 m
Mischgebiet, Mischgebiet Dorf (MD/ MI)	550 m*	800 m
Landwirtschaftlich mitgezogene bzw. dienende Wohnnutzung im Außenbereich ¹	550 m*	600 m
Nicht landwirtschaftlich geprägte Wohnnutzung im Außenbereich ²		800 m
Gewerbegebiet (G)	300 m	300 m
Sonderbauflächen (SO)	min. 80 m	min. 80 m

* Berücksichtigung der optisch bedrängenden Wirkung, mindestens 2 x Anlagenhöhe

¹ Wohnnutzung mit funktionalem Bezug zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb; Schutzanspruch entsprechend Außenbereich

² Ansammlung von Wohngebäuden ohne land- oder forstwirtschaftliche Prägung; bei siedlungsähnlicher Struktur Schutzanspruch entsprechend MI/MD in weichen Kriterien

10. UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB

Eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage bei.

11. EINGRIFFSREGELUNG UND KOMPENSATION

Die durch Windenergieanlagen verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich insbesondere aus der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie der technischen Überprägung des Landschaftsbildes.

Eine vollständige Realkompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der Höhe und technischen Gestalt von Windenergieanlagen regelmäßig erschwert, jedoch nicht generell ausgeschlossen. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 12.09.2024 – BVerwG 7 C 3.23 –, NVwZ 2025, 346, kommen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch solche Maßnahmen in Betracht, die den Eingriff nicht spiegelbildlich ausgleichen, sondern im betroffenen Naturraum auf andere landschaftsprägende Faktoren positiv einwirken. Maßgeblich sind insbesondere ihre Auswirkungen auf Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert der Landschaft sowie die Wahrnehmung durch einen für die Schönheiten der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter.

Die konkrete Prüfung der qualitativen Eignung und der quantitativen Kompensationswirkung geeigneter Maßnahmen erfolgt standort- und vorhabenbezogen im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Dabei können sowohl Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als auch eine Ersatzzahlung als Kompensationsinstrumente in Betracht kommen. Für Vorhaben, auf die § 15 Abs. 6a BNatSchG in der ab dem 01.02.2027 geltenden Fassung Anwendung findet, stehen beide Instrumente gleichrangig zur Verfügung. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit einer Ersatzzahlung nach § 15 Abs. 6 BNatSchG in der jeweils anwendbaren Fassung.

12. DENKMALSCHUTZ

Im Bereich der geplanten Sonderbaufläche bzw. des geplanten Beschleunigungsgebiets und dessen näherem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 sowie Art. 4 bis 6 BayDSchG noch Bodendenkmäler gemäß Art. 1 Abs. 4 sowie Art. 7 bis 9 BayDSchG.

Das besonders landschaftsbildprägende Denkmal Kloster Fürstenfeld (D 1 79 121 46) befindet sich in einer Entfernung von über 8 km in südwestlicher Richtung.

Mögliche Auswirkungen auf die Fernwirkung sowie auf Sichtbeziehungen zu diesem übergeordnet bedeutsamen Baudenkmal sind von der konkreten Anlagenanordnung und -gestaltung abhängig und daher erst im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen. Aufgrund der großen Entfernung sowie der zwischenliegenden Topografie und Vegetationsstrukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht zu erwarten.

Östlich schließt zudem die Konzentrationsfläche für Windenergie der Gemeinde Maisach an. In diesem Bereich bestehen bereits Vorbelastungen bzw. planerisch vorbereitete Vorprägungen des Landschaftsbildes durch die Windenergienutzung, die bei der Bewertung möglicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild und denkmalrelevante Sichtbeziehungen zu berücksichtigen sind.

13. SONSTIGES

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Egenhofen.