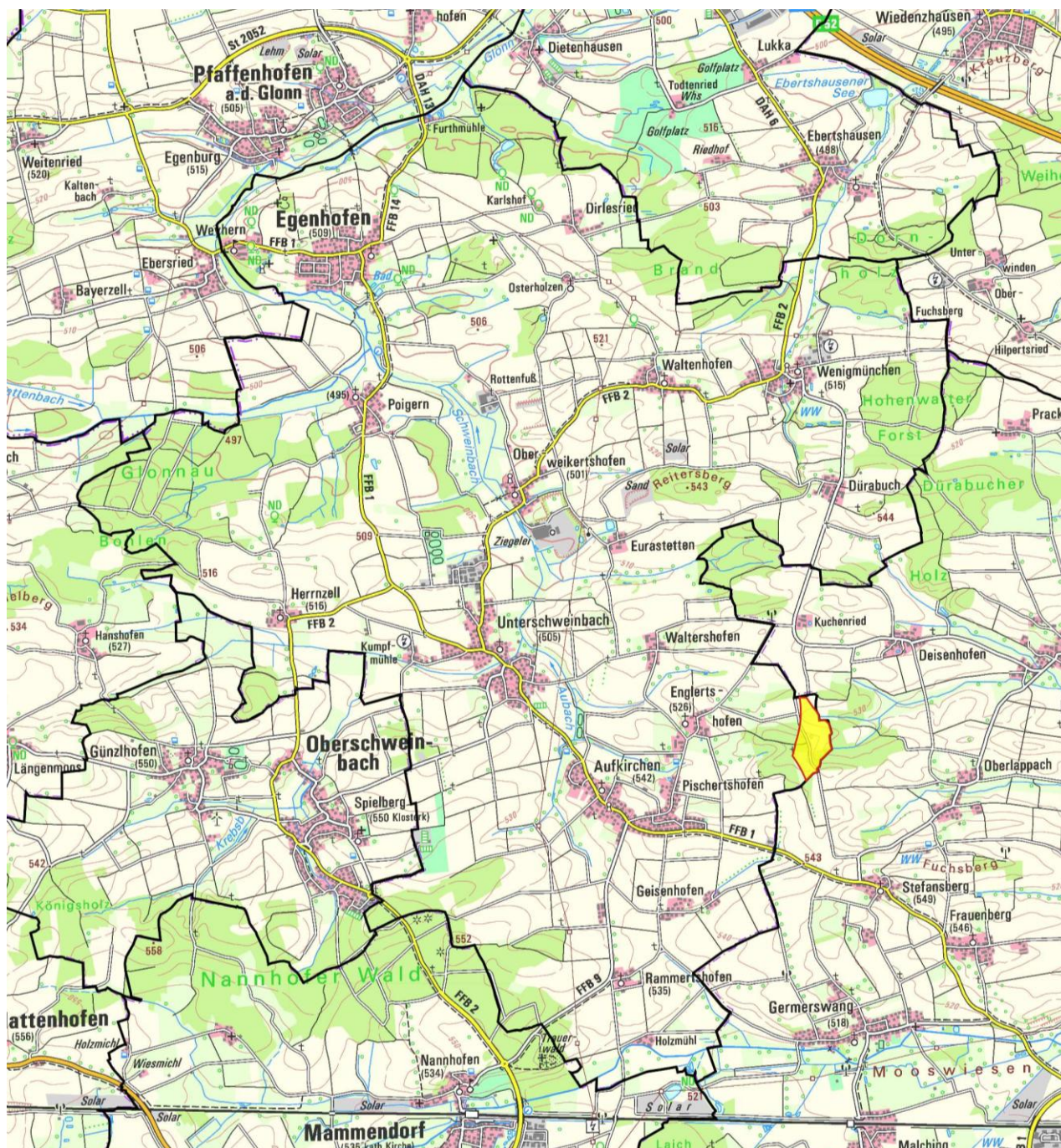


Gemeinde Egenhofen

17. Änderung des Flächennutzungsplanes



- Sonderbaufläche Windenergie
- Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen



Übersicht unmaßstäblich (Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

Fassung vom 29.06.2026

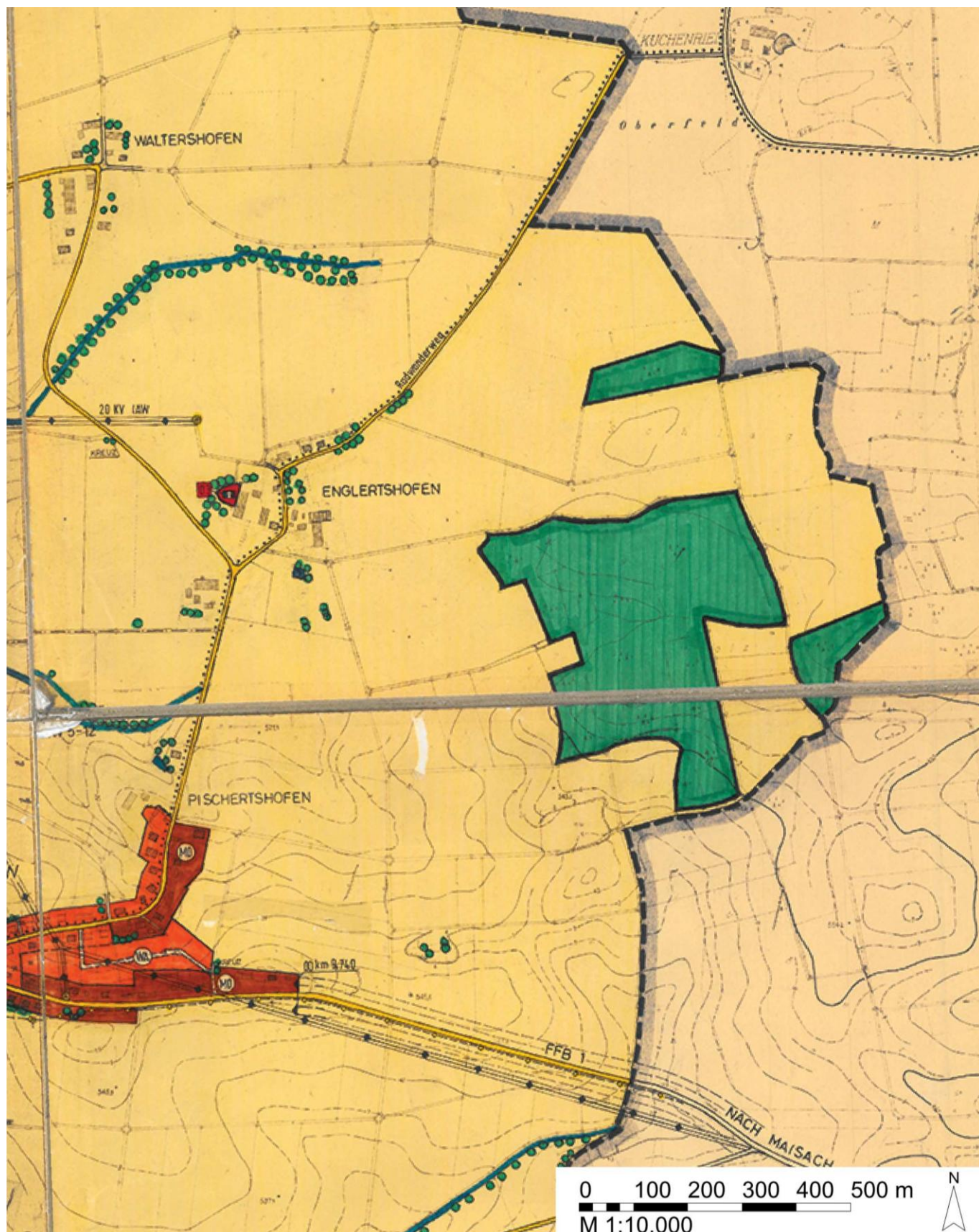
brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

deuringerstr. 5a, 86551 aichach www.bugger-la.de
tel. 08251 8768-0 fax -88 e-mail: info@brugger-la.de

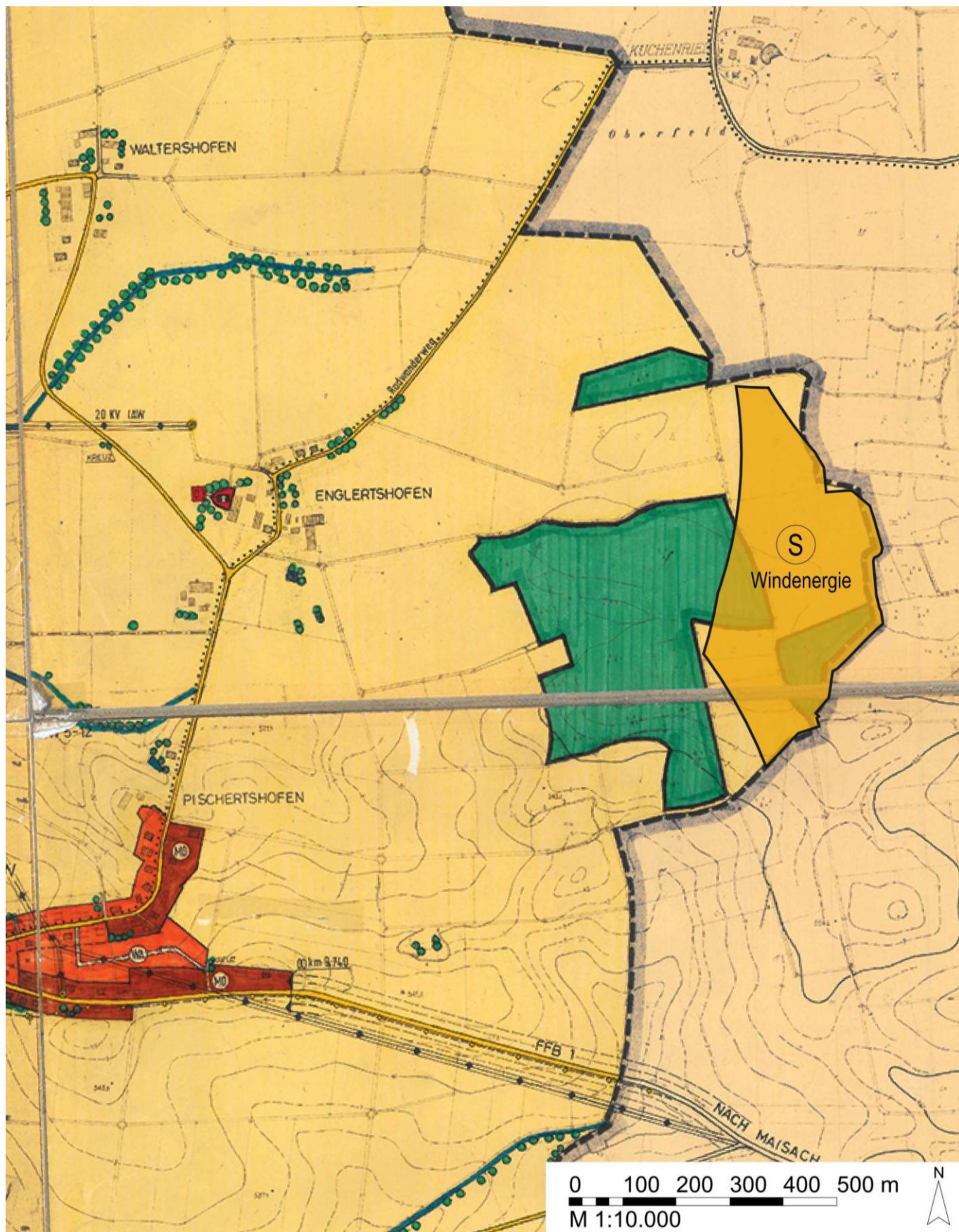
Gemeinde Egenhofen
Hauptstraße 37
82281 Egenhofen
Landkreis Fürstenfeldbruck



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER RECHTSKRÄFTIGEN FASSUNG VOM 12.03.1984



17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES – SONDERBAU- FLÄCHEN WINDKRAFT U. BESCHLEUNIGUNGSGEBIET FÜR WEA



S
 Windenergie

- Sonderbaufläche Windenergie
- Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEbiet

DORFGEBiet

GEWERBEGEBiet

--- GRENZE DER ORTSABRUNDUNG

WOHNGEbäude IM AUSSENBEREICH

LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE IM AUSSENBEREICH

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

KREISSTRASSEN ANBAUFREIE ZONEN (15 und 30 m)

GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE (GVST)

ORTSDURCHFABRTSGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖRTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FÜHRUNG VON VERSORGENSANLAGEN U. LEITUNGEN

HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT SCHUTZZONE

HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT SCHUTZZONE

KANAL- HAUPTSAMMLER

FERNGASLEITUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

GÄRTNEREI - BAUMSCHULE

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

BUSCH - UND BAUMBESTAND

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen

Projekt-Nr. 2536



Begründung

INHALT

1. ANLASS UND ZIEL	5
2. ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN.....	5
2.1 GESETZ FÜR DEN VORRANG ERNEUERBARER ENERGIE (ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ – EEG) (2023).....	5
2.2 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP) - STAND 01.06.2023.....	6
2.3 REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN 2019.....	8
2.4 ENTWURF REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN 14.04.2026.....	11
3. INHALT DER GEPLANTEN ÄNDERUNG.....	11
3.1 SONDERBAUFLÄCHE WINDENERGIE.....	12
3.2 BESCHLEUNIGUNGSGBIET FÜR DIE WINDENERGIEANLAGE NACH §249C BAUGB. 12	
4. LAGE UND KURZBESCHREIBUNG	13
5. DERZEITIGE BODENNUTZUNG	15
6. REFERENZANLAGE	16
7. STANDORTWAHL	16
8. WINDHÖFFIGKEIT INNERHALB DER SONDERBAUFLÄCHE BZW. DES BESCHLEUNIGUNGSGBIETS	17
9. IMMISSIONSSCHUTZ.....	17
10. UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB	18
11. GRÜNNORDNUNG UND AUSGLEICH	19
12. DENKMALSCHUTZ	19
13. SONSTIGES.....	19
14. VERFAHRENSVERMERKE.....	20

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

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.

Zu 6.2.1 (B) Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung

und dem Klimaschutz. Die Ziele für den Anteil der erneubaren Energie leiten sich aus den internationalen, nationalen und bayerischen Energie- und Klimaschutzzielen sowie dem Bayerischen Klimaschutzgesetz ab. Um diese Ziele erreichen zu können ist ein Ausbau der Energieerzeugung mit erneuerbaren Ressourcen in allen Teilräumen und Gebietskategorien notwendig, wenngleich eine dezentrale Konzentration aufgrund der erforderlichen Netzanschlüsse angestrebt werden sollte und mittels der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten auch unterstützt wird (vgl. 6.2.2 und 6.2.3).

Zu 6.2.2 (B) Windenergie ist die einzige Form erneuerbarer Stromerzeugung, die im Winter ihr Ertragsmaximum hat, wenn auch der Strombedarf am höchsten ist. In der Regel sind Windenergieanlagen auf Grund ihrer Größe, ihres Flächenbedarfs, ihrer Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie ihrer Emissionen überörtlich raumbedeutsam. Mit regions-weiten Steuerungskonzepten für die Errichtung von Windenergieanlagen, die die Konzentration der Anlagen an raumverträglichen Standorten vorsehen, wird einerseits die Errichtung von Windenergieanlagen unterstützt und andererseits ein unkoordinierter, die Landschaft zersiedelnder Ausbau verhindert. Dabei sind die Windhöflichkeit, die Möglichkeiten der Netzeinspeisung des erzeugten Stroms und sonstige für die Errichtung von Windenergieanlagen relevante Belange zu berücksichtigen. Ferner wird dem gemeindeübergreifenden Abstimmungserfordernis Rechnung getragen. Für das Erreichen der bayerischen Energieziele ist die Sicherung von ausreichenden Gebieten für die Errichtung von Windenergieanlagen erforderlich. Ferner wird bundesrechtlich durch das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) vorgegeben, welche Anteile ihrer Fläche die Bundesländer durch raumordnerische Festlegungen oder bauleitplanerische Festsetzungen verbindlich für die Errichtung von Windenergieanlagen ausweisen müssen. Für Bayern sind dies 1,1 % der Landesfläche bis zum 31. Dezember 2027. Diesen Beitrag müssen alle Regionen jeweils mindestens leisten, um so das bundesrechtlich gesetzte Zwischenziel zu erreichen, da andernfalls die im WindBG genannten Folgen eintreten würden. Angesichts des im WindBG festgelegten weiteren Flächenbeitragswertes bis zum 31. Dezember 2032 von bayernweit 1,8 % der Landesfläche bietet sich eine bereits über den Flächenbeitragswert von 1,1 % deutlich hinausgehende Festlegung von Vorranggebieten an, wenn damit keine erheblichen Verzögerungen im Fortschreibungsprozess verbunden sind. In der Regionalplanung erfolgt die Umsetzung über regionsweite Steuerungskonzepte für die Errichtung von Windenergieanlagen, die von den Regionalen Planungsverbänden als Bestandteil der Regionalpläne aufzustellen sind. Diese Steuerungskonzepte, denen neben den Windverhältnissen eine Auseinandersetzung mit allen einschlägigen Belangen in der gesamten Region zugrunde zu legen ist, beinhalten mindestens Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen (VRG Windenergie). Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen (VBG Windenergie) können entsprechend den Voraussetzungen des WindBG übergangsweise bis zur Erreichung des Zwischenziels zum 31. Dezember 2027 angerechnet werden.

Bei der Ausweisung sind die weiteren einschlägigen Vorgaben des WindBG zu beachten. Die Methodik und das Ergebnis der Flächenauswahl müssen nachvollziehbar sein. Zur vollständigen Anrechenbarkeit der Flächen im Sinne des WindBG muss eine Regelung erfolgen, dass die Rotorblätter nicht innerhalb der ausgewiesenen Gebiete liegen müssen. Neu ausgewiesene Gebiete dürfen im Hinblick auf die Anrechenbarkeit überdies keine Höhenbeschränkung für die Windenergieanlagen enthalten.

Das Teilflächenziel für jede Region kann in dem Umfang unterschritten werden, in dem durch Darstellungen und Festsetzungen in der Bauleitplanung, die gemäß WindBG anrechenbar sind, Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen rechtsverbindlich ausgewiesen sind. Dies entbindet die Regionalen Planungsverbände jedoch nicht von ihrer Verpflichtung, selbst Windenergiegebiete in Form von Vorranggebieten im Rahmen eines regionsumfassenden Windenergiesteuerungskonzeptes festzulegen.

Den Steuerungskonzepten sind Referenzwindenergieanlagen zugrunde zu legen, die der durchschnittlichen Konfiguration zugebauter Anlagen zum Zeitpunkt der Abwägung der Steuerungskonzepte entsprechen.

In Ergänzung zur Festlegung von VRG Windenergie können in den Regionalplänen auch Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen (VBG Windenergie) festgelegt werden. Ferner können Ausschlussgebiete festgelegt sowie unbeplante Gebiete (sog. „weiße Flächen“) belassen werden. Auf die Regelungen des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land zur nur noch übergangsweisen Anrechenbarkeit von Vorbehaltsgebieten sowie zur nur noch übergangsweisen Wirkung von Konzentrationszonenplanungen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hingewiesen.

Da durch die Planung konkreter Vorhaben neuere oder genauere Informationen zu einzelnen Standorten und deren Nutzungsmöglichkeit für die Windenergie generiert werden, ist es erforderlich, die Steuerungskonzepte regelmäßig zu überprüfen und die gewonnenen Erkenntnisse in die Planung und Abwägung einfließen zu lassen. In den nächsten Jahren läuft für immer mehr Windenergieanlagen die Förderung nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz aus. Diese Anlagen sollen durch eine geringere Zahl neuerer, leistungsstärkerer Windenergieanlagen an durch Windenergie bereits geprägten Standorten ersetzt werden. Durch das sogenannte Repowering wird zum einen der Flächenverbrauch reduziert, zum anderen der höheren Akzeptanz für Windenergie an bereits vorhandenen Standorten Rechnung getragen. Aufgrund des Leistungszuwachses neuerer Windenergieanlagen kann Repowering einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Energie- und Klimaschutzziele leisten. Neuere Windenergieanlagen ermöglichen durch ihre Höhen und Technik auch Waldstandorte, die bisher nicht wirtschaftlich genutzt werden konnten, für die Windenergienutzung zu erschließen. Gleichzeitig werden durch die größeren Höhen Konflikte an diesen Standorten, z.B. mit dem Artenschutz, reduziert.

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.

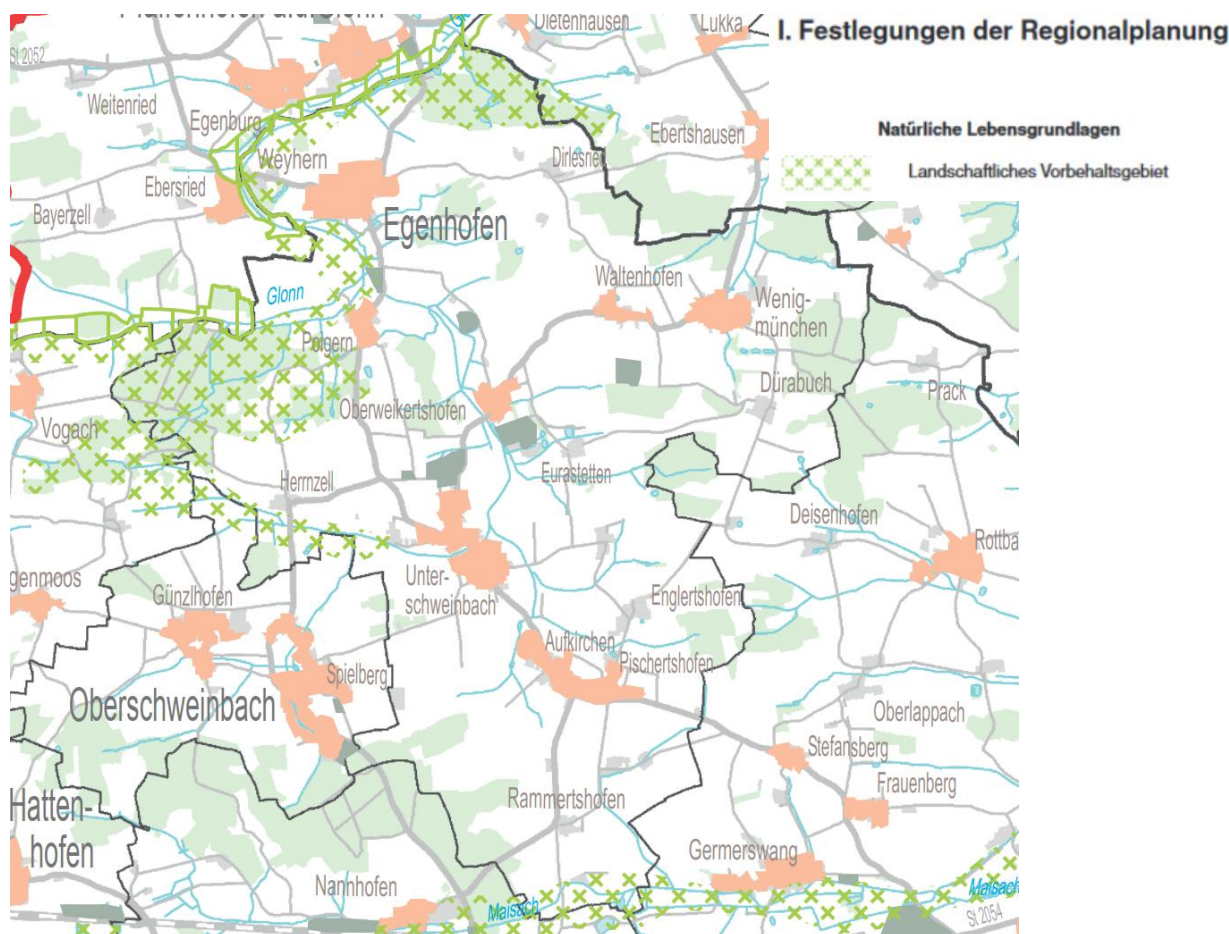
Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.

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.



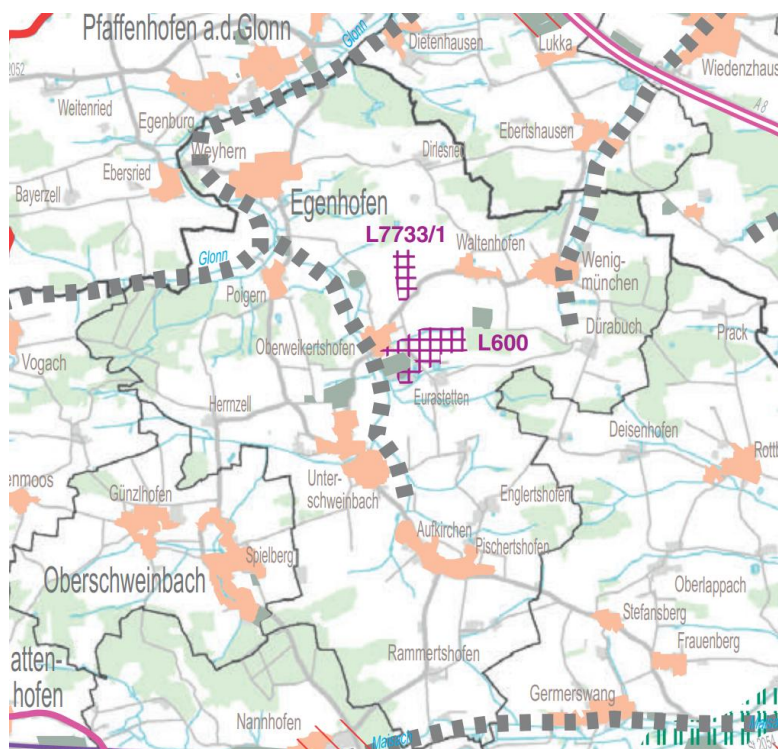
Ausschnitt aus der Karte 3 Landschaft und Erholung des Regionalplanes, Darstellung Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Landschaftsschutzgebiet

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.



I. Festlegungen der Regionalplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Regionaler Grünzug
-  Bodenschätze (unverändert wie bisher, siehe Text B IV 5)
-  Vorranggebiet (VR) Nr. 30 bis 8036/1 L200 bis L7733/1
-  Kies und Sand
-  Lehm und Ton

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen

-  überörtliches und regionales Biotopverbundsystem
-  Siedlungsentwicklung
-  Hauptsiedlungsbereiche

II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Siedlungsflächen

durch genehmigte Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen; Erhebung: Juli 2017

-  Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche und Sonderbaufläche (ausgenommen gewerblich genutzte Sonderbaufläche)
-  Gewerbliche Baufläche, Ver- und Entsorgungsfläche und Industriegebiet (einschließlich gewerblich genutzte Sonderbaufläche)

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.

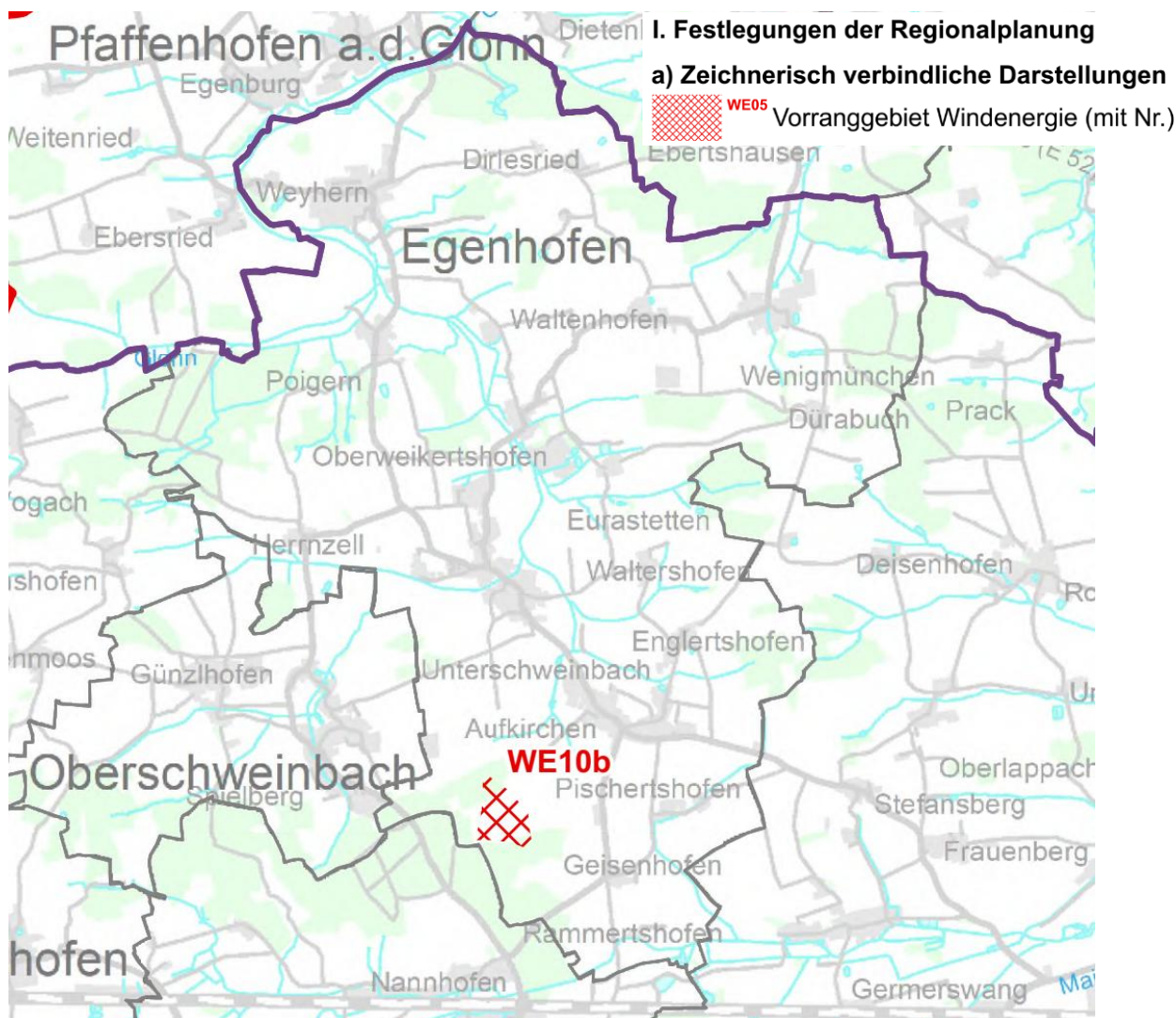
G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der kommunalen Zusammenarbeit.

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

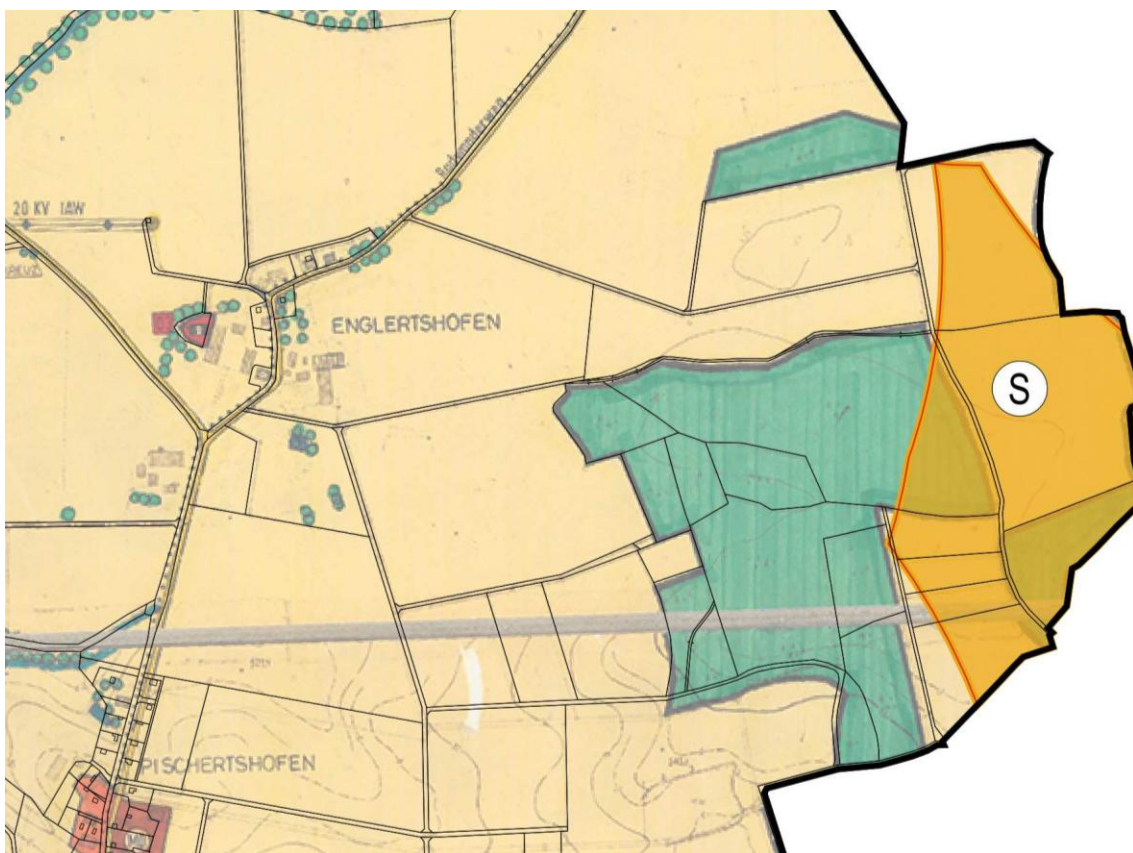
Durch die Flächennutzungsplanänderung schafft die Gemeinde Egenhofen die Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen an diesem Standort.

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 Grundlage der vorhandenen Datengrundlagen sowie der Ergebnisse der Planungsebene. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Ergänzende artenschutzfachliche Untersuchungen werden derzeit durchgeführt. Diese dienen der weiteren Konkretisierung der Bewertung und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die nach § 249c Abs. 3 BauGB erforderlichen Regeln für Minderungsmaßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt und werden im weiteren Verfahren ggf. konkretisiert und fortgeschrieben.

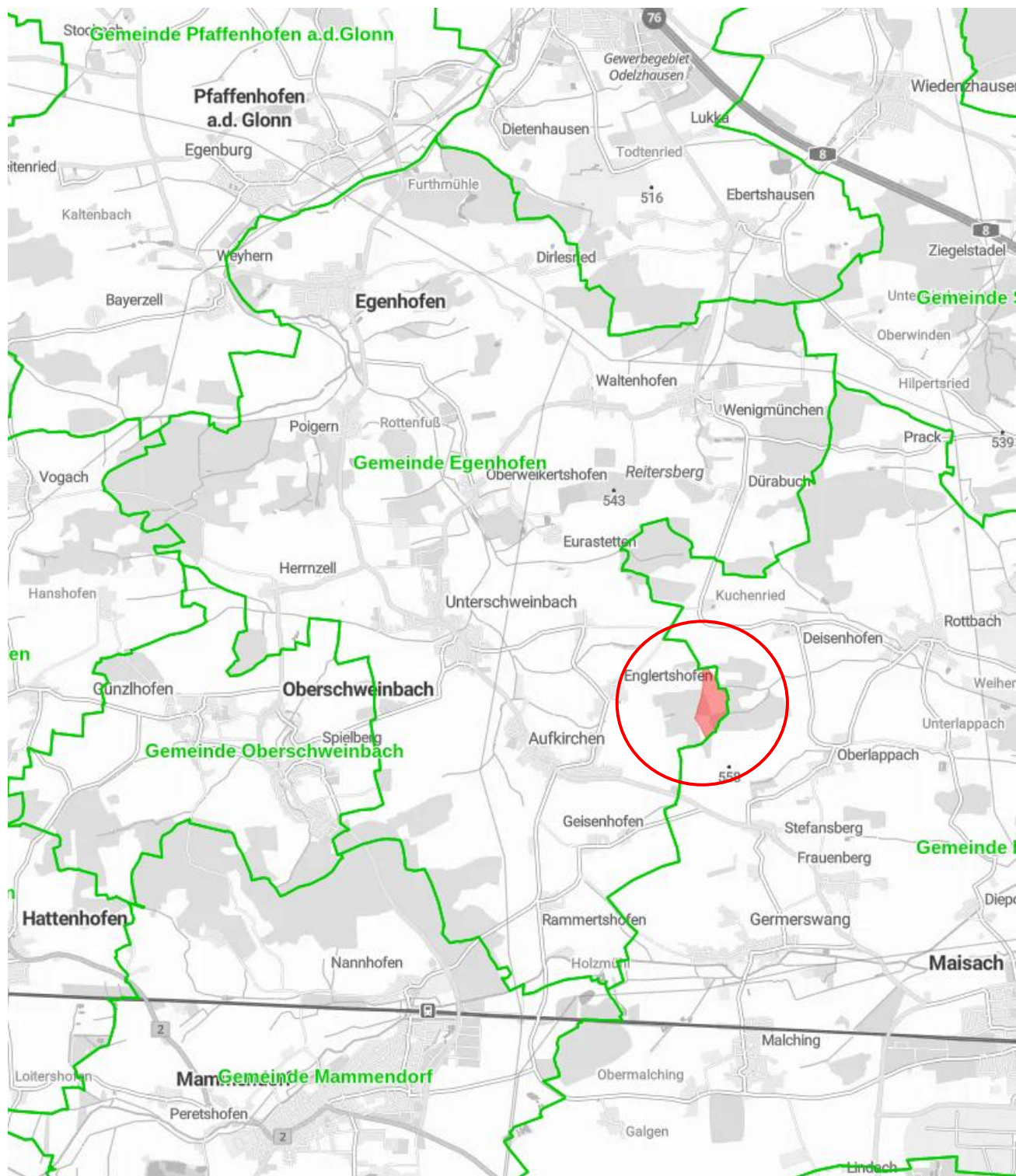
Nach derzeitigem Stand kann die Fläche bereits auf Grundlage der vorliegenden Planung als geeignet für eine beschleunigte Entwicklung der Windenergienutzung angesehen werden.

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.

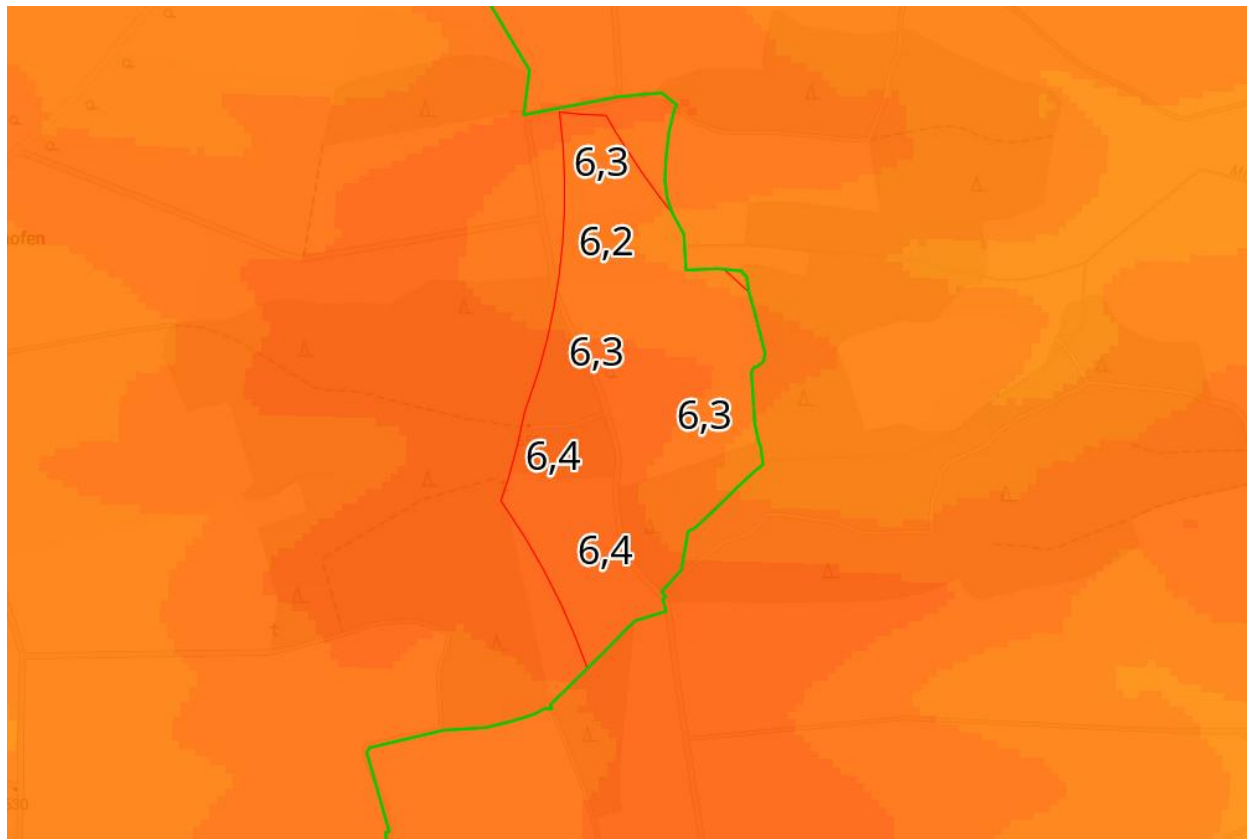
Es wurden insgesamt Potentialflächen von ca. 40,8 ha ermittelt. Hieraus sind nach städtebaulichen Kriterien die rd. 13,8 ha große Sonderbaufläche bzw. das Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von WEA entwickelt worden.

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. 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	
	zum Schutz von - Lärm gem. TA Lärm - optisch bedrängende Wirkung gem. §249 BauGB Abs. 10 (2H) Referenzschallpegel 106,9 db (A) Gem. RPV, 2024	
Abstände der weichen Tabuzone		
Allgemeines Wohngebiet (WA)	900 m	900 m
Mischgebiet, Mischgebiet Dorf (MD/ MI)	550 m*	800 m
Landwirtschaftlich mitgezogene bzw. dienende Wohnnutzung im Außenbereich	550 m*	600 m
Nicht landwirtschaftlich geprägte Wohnnutzung im Außenbereich		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

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

Eine Bestandserfassung 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. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH

Die durch Windkraftanlagen verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft beruhen in der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes.

Eine Einbindung der Anlagen in das Landschaftsbild ist mangels geeigneter Maßnahmen nicht möglich. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist daher grundsätzlich nicht ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Windkraftanlagen erfolgen, können nur durch Ersatzmaßnahmen in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum kompensiert werden. Erfolgt der Eingriff auf ökologisch nicht wertvollen Flächen, sind Kompensationsmaßnahmen in Form von Ersatzzahlungen (vgl. Winderlass) zu leisten bzw. auf ökologisch hochwertigen Flächen in Form von Flächenausgleich.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei den vorgesehenen Standorten um Flächen der Landwirtschaft und Wälder. Waldflächen, die durch die Errichtung der Windräder sowie durch die erforderliche Erschließung beseitigt werden, sind gemäß Bayerischem Waldgesetz an anderer Stelle – an Waldfläche angrenzend – wieder herzustellen. Hier ergibt sich somit ein Kompensationsfaktor von 1. Im Offenland sind die tatsächlich betroffenen Flächen relevant und werden nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ bewertet. Zusätzlich sind geeignete Maßnahmen für die unvermeidbaren und nicht ausgleichbaren Eingriffe ins Landschaftsbild zu erbringen.

Die Eingriffsbilanzierung und ggf. Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

12. DENKMALSCHUTZ

Im Bereich der geplanten Sonderbaufläche bzw. des geplanten Beschleunigungsgebiets, sowie dem näheren Umfeld, befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler nach Art.1 u. Art.2 BayDSchG.

13. SONSTIGES

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



14. VERFAHRENSVERMERKE

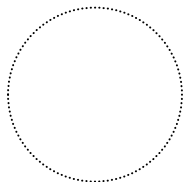
Der Beschluss zur Aufstellung der 17. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Egenhofen am 31.07.2023 gefasst und am 04.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 17. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.06.2026 hat in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Parallel erfolgte die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden der Öffentlichkeit zum Entwurf der 17. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2026 hat in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel erfolgte die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus Egenhofen, Hauptstraße 37, 82281 Egenhofen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

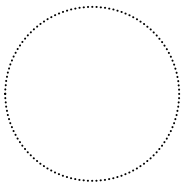
Der Feststellungsbeschluss zur 17. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2026 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Egenhofen am __.__.2026 gefasst.



Egenhofen, den __.__.2026

.....
Robert Köll, Erster Bürgermeister

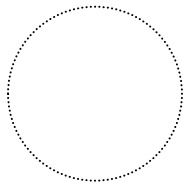
Die Genehmigung der 17. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.____ wurde mit Bescheid des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom __.__.____, Az.: ____-____ erteilt (§ 6 Abs. 1-4 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den __.__.____

.....
Landratsamt Fürstenfeldbruck

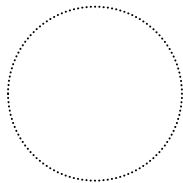
Ausgefertigt



Egenhofen, den __.__.____

.....
Robert Köll, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 17. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am __.__.____; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 17. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.____ wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).



Egenhofen, den __.__.____

.....
Robert Köll, Erster Bürgermeister