

---

# GEMEINDE EGENHOFEN



Landkreis Fürstentum

---

## 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### ERWEITERUNG DES KINDERGARTENS EGENHOFEN

Fassung vom 18.07.2022

Projektnummer: 22012

---

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

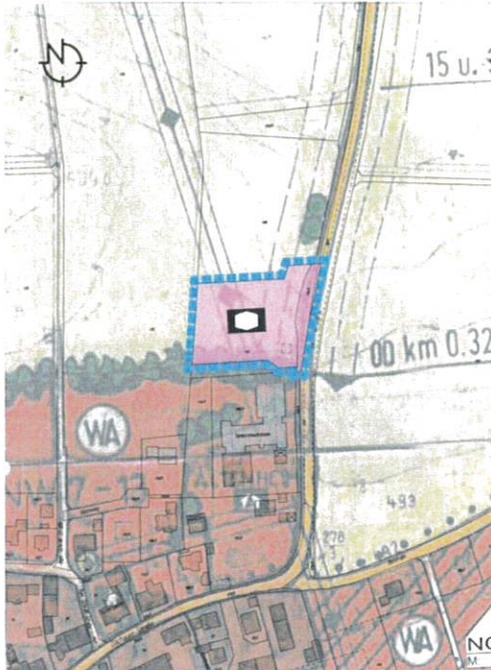
Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
l-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung: MS

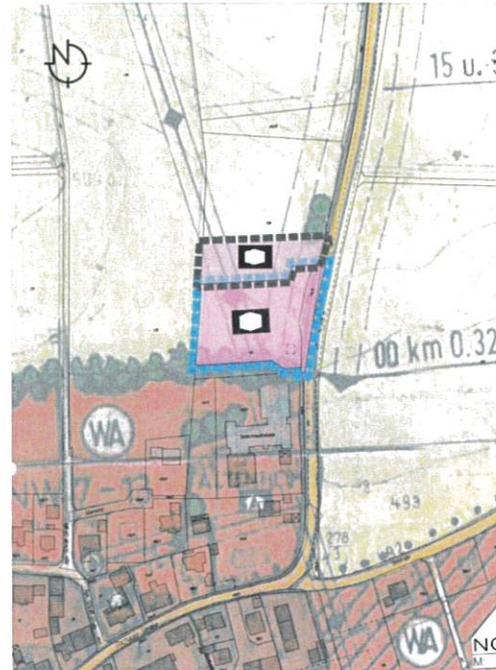
## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A)</b>	<b>PLANZEICHNUNG</b>	<b>3</b>
<b>B)</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung .....	4
2.	Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	4
3.	Beschreibung des Planbereiches .....	6
4.	Darstellung im Flächennutzungsplan .....	8
5.	Übergeordnete Planungen .....	8
<b>C)</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>10</b>
1.	Grundlagen .....	10
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	10
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	15
4.	Ausgleichsbedarf.....	15
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	15
6.	Beschreibung der Methodik .....	15
<b>D)</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>17</b>

## A) PLANZEICHNUNG



wirksamer Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000



15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Maßstab 1:5.000

### Darstellungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes



Flächen für Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

## **B) BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

---

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Rechtsgrundlage für die Errichtung einer provisorischen Erweiterung des Kindergartens in Egenhofen geschaffen werden. Es ist geplant ein Gebäude in Containerbauweise zu errichten, das für die nächsten 24 Monate genutzt werden soll, wobei die Flächennutzungsplan-Änderung dauerhaft Bestand hat und die Fläche für Gemeinbedarf auch über den Zeitraum von 24 Monaten hinaus im Flächennutzungsplan verankert bleibt.

Das Gebiet des Vorhabens liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Derzeit steht der Genehmigungsfähigkeit der Errichtung des Kindergartens die Darstellung im Flächennutzungsplan entgegen.

### **2. HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

---

#### **2.1 Denkmalschutz**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist mit Schreiben vom 11.02.2022 auf die Regelungen des Denkmalschutzes hin:

„Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 BayDSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.“

#### **2.2 20-kV-Freileitung**

Im Änderungsbereich befinden sich von der Bayernwerk Netz GmbH betriebene Versorgungseinrichtungen. Das bestehende Mittelspannungskabel ist durch eine Dienstbarkeit gesichert. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Auskünfte zur Lage der Versorgungsanlagen können online über das Planauskunftsportal eingeholt werden:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>



Abb. 1: Lage der Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH, unmaßstäblich

### 2.3 Landwirtschaft

Das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck weist mit Schreiben vom 10.03.2022 auf folgende Belange der Landwirtschaft hin:

„Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterer landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.“

Durch die Baumaßnahme mit umgrenzender Bepflanzung dürfen keine Nachteile für den Eigentümer/ bzw. Bewirtschafter der umliegenden Feldstücke entstehen. Ergeben sich durch die Bebauung und der Eingrünung mit Bäumen (Schattenwurf) Ertragseinbußen – so sind diese auszugleichen. Die Bepflanzung entlang des Plangebietes muss ordnungsgemäß gepflegt ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist auf ausreichend Abstand zu achten, um eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes zu vermeiden.“

### 3. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

#### 3.1 Lage im Raum



Abb. 2: Lage in der Gemeinde, unmaßstäblich (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Änderungsbereich weist eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> auf und liegt am nördlichen Ortsrand von Egenhofen, westlich der Dachauer Straße (Kreisstraße FFB 14).

#### 3.2 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Gelände ist relativ eben und liegt auf einer mittleren Höhe von 505,7 m ü. NHN. Derzeit wird es von einer Baumschule genutzt. Es befindet sich Bestand junger Tannen auf der Fläche (Weihnachtsbaumkultur). Die Eingrünung nördlich des Bestandsgebäudes liegt südlich des Änderungsbereichs.



Abb. 3: Luftbild vom Plangebiet mit Darstellung des Änderungsbereiches, o. M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)



Abb. 4: Blick ins Plangebiet von Osten

### 3.3 Planungsalternativen

Der Kindergarten ist ein wichtiger Baustein in der Versorgung der Gemeinde mit sozialer Infrastruktur. Die Kapazität ist allerdings nicht mehr ausreichend. Um den Bedarf an Betreuungsplätzen kurzfristig decken zu können, ist eine Erweiterung am bestehenden Standort sinnvoll, da hier bereits bspw. Anlagen für den ruhenden Verkehr oder auch die erforderlichen Mehrzweckräume im Bestandsgebäude vorhanden sind. Die erforderliche Flächeninanspruchnahme ist demnach gering. Eine alternative Planungsmöglichkeit stellt sich nicht.

## 4. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Egenhofen ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Südlich grenzt eine Gemeinbedarfsfläche an. Die nachrichtlich übernommene Hochspannungsleitung sowie die dargestellten Bäume (außerhalb des Änderungsbereichs) sind in der Realität nicht vorhanden.

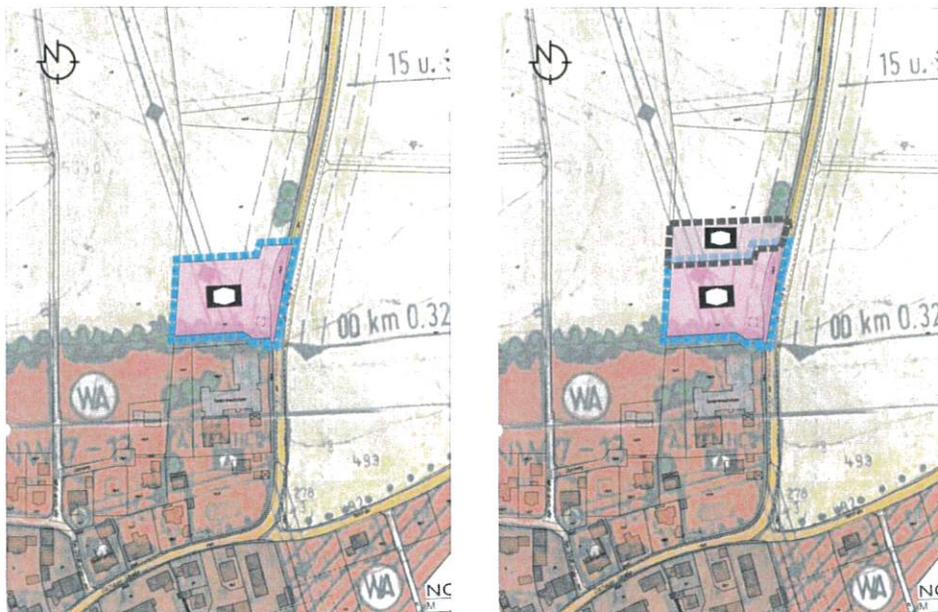


Abb. 5: links: wirksamer Flächennutzungsplan; rechts: 15. Änderung des Flächennutzungsplans; o.M.

Zieldarstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine „Fläche für Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Diese dient der Erweiterung des bestehenden Gemeinbedarfsstandortes in Richtung Norden.

## 5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 5.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013/2018/2020 (Lesefassung))

Die Gemeinde Egenhofen befindet sich im Allgemeinen ländlichen Raum und gehört dem Landkreis Fürstentum der Region München an (vgl. Auszug LEP Strukturkarte).

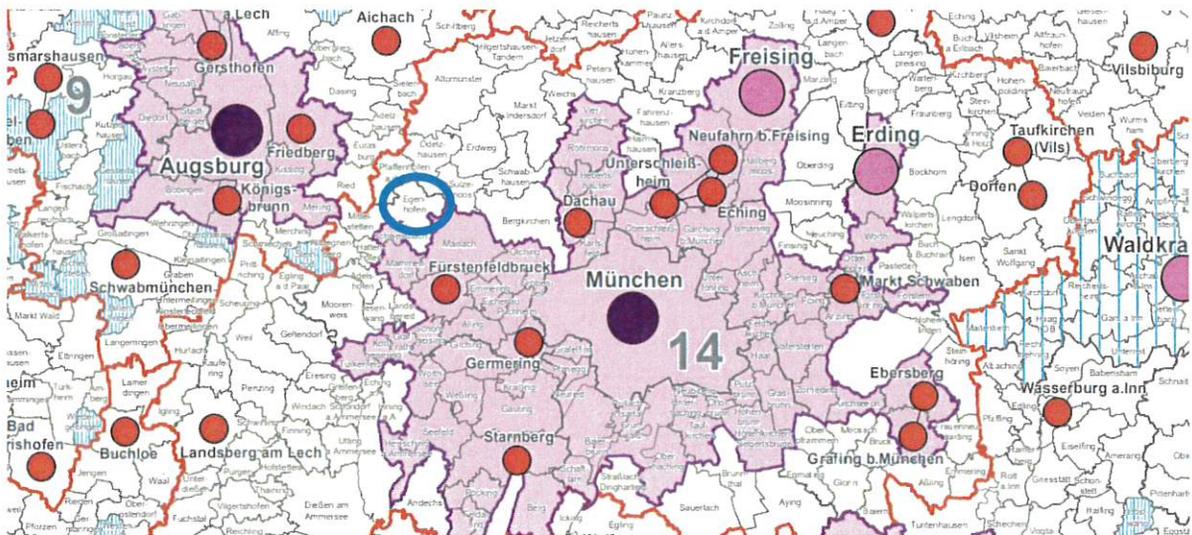


Abb. 6: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2020 (Stand Karte: 01. März 2018)

Folgende Ziele und Grundsätze sind für die Planung u.a. von Bedeutung:

#### Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann [...] (2.2.5 (G)).

#### Siedlungsstruktur

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z)).

#### Soziale und kulturelle Infrastruktur

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (8.1 (Z)).
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (8.3.1 (Z)).

Die Regierung von Oberbayern teilt mit Stellungnahme vom 11.02.2022 mit:

„Der Bedarf für die Neudarstellung ist in der Begründung beschrieben. Die Planungen können dazu beitragen, dass Kinderbetreuungsangebote in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorgehalten werden (LEP 8.3.1 (Z)). **Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.**“

## 5.2 Regionalplan der Region München (RP 14)

Im Regionalplan der Region München ist die Gemeinde Egenhofen ohne besondere raumstrukturelle Ziele dargestellt. Dem Grundsatz 1.4, wonach bestehende und zu schaffende Infrastrukturen effektiv genutzt werden sollen, wird mit der Planung entsprochen.

## C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

### 1. GRUNDLAGEN

---

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Im Zuge der Planung soll eine im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Fläche künftig als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden, um die Zulässigkeit einer Erweiterung des bestehenden Kindergartens zu ermöglichen.

#### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage zur Bewertung der Planung dienen die Naturschutzgesetze (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung, das Landesentwicklungsprogramm Bayern, der Regionalplan der Region Augsburg, der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

##### Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ordnet das Gebiet dem Bereich „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu.

Der Regionalplan der Region München (RP 14) trifft für den Änderungsbereich keine naturschutzfachlichen Aussagen.

##### Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Osten, entlang der Kreisstraße sind zwei Einzelbäume dargestellt (außerhalb des Änderungsbereichs), die in der Realität nicht vorhanden sind.

##### Schutzgebiete und Biotope

Im Plangebiet gelten keine Schutzgebietsverordnungen des Landschafts- und Naturschutzes. Biotope sind nicht betroffen.

### 2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

---

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen

während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

## 2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### Bestandsaufnahme:

Die Flächen werden derzeit überwiegend durch eine Baumschule genutzt. Es sind Grünstrukturen als Tannen vorhanden (Weihnachtsbaumkultur). Aufgrund der gartenbaulichen Nutzung sind keine geeigneten Habitate für besonders geschützte Arten vorhanden.

Amtlich kartierte Biotop sind nicht vorhanden.

Das Bayerische Arten- und Biotopschutzprogramm trifft keine Aussagen über den Änderungsbereich.

### Auswirkungen

Aufgrund der Planung müssen die Gehölzstrukturen weichen. Diese stellen jedoch kein artenschutzfachlich hochwertiges Habitat dar.

### Bewertung:

Es ist insgesamt von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen.

## 2.2 Schutzgut Boden

### Bestandsaufnahme:

Der Änderungsbereich stellt sich als intensiv gartenbaulich genutzte Fläche dar (Weihnachtsbaumkultur).

Es liegen keine Bodenschätzungsdaten zur Bodenbewertung vor. Im Umfeld befindet sich Ackerland. Auf dieser Grundlage kann eine Bodenschätzung vorgenommen werden.

### *Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten*

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	Ackerland
Bodenart	Stark lehmiger Sand(SL)
Zustands- / Bodenstufe	3
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	D
Boden- / Grünlandgrundzahl	56
Acker- / Grünlandzahl	54
sonstiges	

Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	4
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
Ertragsfähigkeit	3
<b>MITTELWERT</b>	<b>3,5</b>
<b>BEWERTUNGSERGEBNIS</b>	

Die Bodenbewertung ergibt eine hohe Schutzwürdigkeit des Standortes (Umfeld).

#### Auswirkungen:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Abrundung des Siedlungszusammenhangs und damit verbundene, zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Bodeneinträge sind durch die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Die gartenbauliche Nutzung kann nicht mehr stattfinden.

#### Bewertung:

Da der Änderungsbereich eine geringe Größe hat und an einen vorhandenen, gut erschlossenen Gemeinbedarfsstandort angrenzt, ist von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden auszugehen.

### **2.3 Schutzgut Fläche**

#### Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet wird derzeit gartenbaulich genutzt (Weihnachtsbaumkultur). Direkt angrenzend befindet sich eine bestehende Gemeinbedarfseinrichtung (Kindergarten) mit Erschließungsflächen.

#### Auswirkungen:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Abrundung des Siedlungszusammenhangs ermöglicht. Eine Inanspruchnahme von Flächen im faktischen Außenbereich wird in geringem Maße ermöglicht, wobei eine Flächeninanspruchnahme andernorts (bspw. nicht im direkten räumlichen Zusammenhang mit einem Gemeinbedarfsstandort) vermieden werden kann.

#### Bewertung:

Da der Änderungsbereich eine geringe Größe hat und an einen vorhandenen, gut erschlossenen Gemeinbedarfsstandort angrenzt, ist von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Fläche auszugehen.

### **2.4 Schutzgut Wasser**

#### Bestandsaufnahme:

Im Plangebiet ist aufgrund der gartenbaulichen Nutzung eine Versickerung des Niederschlagswassers derzeit möglich. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Angaben zur Höhe des Grundwassers liegen nicht vor.

#### Auswirkungen:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Abrundung des Siedlungszusammenhangs ermöglicht. Eine Inanspruchnahme von Flächen im faktischen Außenbereich und damit zusätzliche Versiegelung wird in geringem Maße ermöglicht, wobei eine Flächeninanspruchnahme andernorts (bspw. nicht im direkten räumlichen Zusammenhang mit einem Gemeinbedarfsstandort) vermieden werden kann.

### Bewertung:

Da der Änderungsbereich eine geringe Größe hat und an einen vorhandenen, gut erschlossenen Gemeinbedarfsstandort angrenzt, ist von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser auszugehen.

## **2.5 Schutzgut Klima / Luft**

### Bestandsaufnahme:

Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung. In direkter Nachbarschaft befinden sich in nach Westen, Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

### Auswirkungen:

Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet geht bei baulicher Nutzung verloren. Eine geringe Zunahme an Luftschadstoffbelastungen (Feinstaub- und Abgasbelastung) kann aufgrund der zu erwartenden Neubebauung angenommen werden. Diese ist in Relation zur bestehenden Bebauung und Nutzung untergeordnet. Belüftungsbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

### Bewertung:

Da der Änderungsbereich eine geringe Größe hat und an einen vorhandenen, gut erschlossenen Gemeinbedarfsstandort angrenzt, ist von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima / Luft auszugehen.

## **2.6 Schutzgut Mensch**

### Bestandsaufnahme:

Der Planungsbereich hat keine besondere Bedeutung für die Naherholung.

Emissionen von den derzeitigen Flächen gehen im Bestand von der im Plangebiet befindlichen gartenbaulichen Nutzung aus.

### Auswirkungen:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Abrundung des Siedlungszusammenhangs und Erweiterung des bestehenden Gemeinbedarfsstandorts ermöglicht. Eine geringe Zunahme an Verkehr ist zu erwarten. Es wird keine an Wohngebiete heranrückende Bebauung ermöglicht.

### Bewertung:

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch auszugehen.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

### Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsausgang von Egenhofen. Eine Blickbeziehung des Standortes ist vor allem von Norden für Verkehrsteilnehmer auf dem Radweg bzw. der Kreisstraße gegeben.

### Auswirkungen:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Erweiterung des Gemeinbedarfsstandortes ermöglicht. Es wird hierdurch eine zusätzliche Versiegelung und bauliche Überprägung am nördlichen Ortsrand ermöglicht. Aufgrund der geringen Größe der neu ausgewiesenen Baufläche und der direkten Anbindung an einen bestehenden Standort ist die vorliegende Planung von tendenziell geringerer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

### Bewertung:

Es ist von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaft auszugehen.

## 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Bestandsaufnahme:

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Im Änderungsbereich bzw. in dessen Nähe befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale.

### Auswirkungen:

Es ist von **keinen Auswirkungen** auf das Schutzgut Kulturgüter und Bodendenkmäler auszugehen.

## 2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Da die Planung lediglich geringe Abrundung des Siedlungszusammenhangs zum Ziel hat, die keine schädlichen Umweltwirkungen erwarten lassen, sind keine Wechselwirkungen der Schutzgüter zu erkennen.

Im Umfeld des Plangebiets sind keine raumbedeutsamen Planungen bekannt, weshalb eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht gegeben ist.

### **3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)**

---

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin intensiv gartenbaulich genutzt wird. Die Erweiterung des bestehenden Gemeinbedarfsstandortes hätte an anderer Stelle zu erfolgen.

Bei Verzicht auf die vorliegende Bauleitplanung wäre eine Flächeninanspruchnahme an anderem Ort erforderlich.

### **4. AUSGLEICHSBEDARF**

---

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird in der Regel anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung ermittelt.

Dieser ist auf folgenden Ebenen (Baugenehmigungsverfahren) zu ermitteln, festzulegen und zu erbringen.

### **5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Der Kindergarten ist ein wichtiger Baustein in der Versorgung der Gemeinde mit sozialer Infrastruktur. Die Kapazität ist allerdings nicht mehr ausreichend. Um den Bedarf an Betreuungsplätzen kurzfristig decken zu können, ist eine Erweiterung am bestehenden Standort sinnvoll, da hier bereits bspw. Anlagen für den ruhenden Verkehr oder auch die erforderlichen Mehrzweckräume im Bestandsgebäude vorhanden sind. Die erforderliche Flächeninanspruchnahme ist demnach gering. Die ermittelten Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig. Eine alternative Planungsmöglichkeit stellt sich nicht.

### **6. BESCHREIBUNG DER METHODIK**

---

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplans, eigener Erhebung vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 07. August 2013
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Egenhofen
- Regionaler Planungsverband München: Regionalplan Region München (RP 14)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020
- eigene Erhebung

## D) VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Die Gemeinde hat in der Sitzung am 06.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.02.2022 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.02.2022 bis einschließlich 17.03.2022 stattgefunden.
- 3) Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2022 bis einschließlich 13.05.2022 öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung wurde am 28.04.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- 4) Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 18.07.2022 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 18.07.2022 festgestellt.  
Egenhofen, den <sup>19. SEP. 2022</sup> ... ..



Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



- 5) Das Landratsamt Fürstfeldbruck hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 16.12.2022 ... AZ 21-6100.0/0-15.Änd. gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
Fürstfeldbruck, 11.04.2023  
FLP Egenhofen

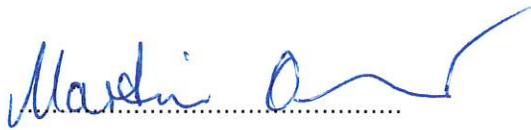


Karin Volk, Baudirektorin



6) Ausgefertigt

Egenhofen, den ... 16. JAN. 2023



Martin Obermeier, 1 Bürgermeister



7) Die Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Egenhofen wurde am 1.9. JAN. 2023 gem. § 6 Abs. 5 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Egenhofen, den ... 2.1. JAN. 2023



Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



---

# GEMEINDE EGENHOFEN



Landkreis Fürstentfeldbruck

---

## 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUT- ZUNGSPLANS

ERWEITERUNG DES KINDERGARTENS EGENHOFEN

### ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

---

Fassung vom 11.01.2023

**OPLA**

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner

Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
l-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 22012  
Bearbeitung: CN

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG</b>	<b>3</b>
1. Vorbemerkung .....	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden .....	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	7

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

### 1. VORBEMERKUNG

---

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Rechtsgrundlage für die Errichtung einer provisorischen Erweiterung des Kindergartens in Egenhofen geschaffen. Es ist geplant ein Gebäude in Containerbauweise zu errichten, das für die nächsten 24 Monate genutzt werden soll, wobei die Flächennutzungsplan-Änderung dauerhaft Bestand hat und die Fläche für Gemeinbedarf auch über den Zeitraum von 24 Monaten hinaus im Flächennutzungsplan verankert bleibt.

Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluss vom 18.07.2022 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 18.07.2022 festgestellt. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 16.12.2022 genehmigt.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### 2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

---

#### 2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs und des für die Planung voraussichtlich erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg. Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; 2021) und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und der zuletzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Egenhofen.

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan und lag somit gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB ebenfalls öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt im 15. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
Schutzgebiete und Biotope	Im Plangebiet gelten keine Schutzgebietsverordnungen des Landschafts- und Naturschutzes. Biotope sind nicht betroffen.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Aufgrund der Planung müssen die Gehölzstrukturen weichen. Diese stellen jedoch kein artenschutzfachlich hochwertiges Habitat dar.
Schutzgut Boden	Da der Änderungsbereich eine geringe Größe hat und an einen vorhandenen, gut erschlossenen Gemeinbedarfsstandort angrenzt, ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.
Schutzgut Fläche	Eine Inanspruchnahme von Flächen im faktischen Außenbereich wird in geringem Maße ermöglicht, wobei eine Flächeninanspruchnahme andernorts (bspw. nicht im direkten räumlichen Zusammenhang mit einem Gemeinbedarfsstandort) vermieden werden kann.
Schutzgut Wasser	Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft	Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet geht bei baulicher Nutzung verloren. Eine geringe Zunahme an Luftschadstoffbelastungen (Feinstaub- und Abgasbelastung) kann aufgrund der zu erwartenden Neubebauung angenommen werden. Diese ist in Relation zur bestehenden Bebauung und Nutzung untergeordnet.
Schutzgut Mensch	Eine geringe Zunahme an Verkehr ist zu erwarten. Es wird keine an Wohngebiete heranrückende Bebauung ermöglicht.
Schutzgut Landschaft	Aufgrund der geringen Größe der neu ausgewiesenen Baufläche und der direkten Anbindung an einen bestehenden Standort ist die vorliegende Planung von tendenziell geringerer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

## 2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Gemeinde Egenhofen angefragt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
Hinweis des bayerischen Landesamt für Denkmalpflege auf die Regelung des Denkmalschutzes	Hinweis wurde in die Begründung mit aufgenommen
Bayernwerk Netz GmbH: Hinweis auf 20 kV-Freileitung und entsprechendem Schutzzonenbereich, Sicherheit der Freileitungsmaste	Hinweis wurde in die Begründung mit aufgenommen

<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Durch Baumaßnahmen dürfen keine Nachteile für die umliegenden Feldstücke (Landwirtschaft) entstehen.</p>	<p>Hinweis wurde in die Begründung mit aufgenommen</p>
<p>Landratsamt Fürstenfeldbruck - Überörtliche Planung / Anpassung an den Regionalplan: Die Berücksichtigung und Umsetzung der relevanten Ziele und Grundsätze aus Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan sind bei der Planung klarzustellen.</p>	<p>Regierung von Oberbayern teilte mit, dass die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehen. Die Begründung wurde um die Aussage der Regierung ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Fürstenfeldbruck – Ortsplanung: Hinweis: Durch Ausweisung von bebaubaren Flächen im Änderungsbereich wird die bestehende spornartige Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand noch fortgesetzt, Vorschlag einer Ortsrandeingrünung.</p>	<p>Aufgrund der Kleinteiligkeit der Erweiterung und der bereits vorliegenden, konkreten Planung wurde auf eine Ortsrandeingrünung im FNP verzichtet. Pflanzmaßnahmen werden bei der Vorhabenplanung vorgesehen.</p>
<p>Landratsamt Fürstenfeldbruck – Begründung: zeitliche Inanspruchnahme und vorgesehene Nutzung soll genauer bestimmt werden</p>	<p>Die Begründung wurde um den momentan vorgesehenen Zeitraum von 24 Monaten ergänzt.</p>
<p>Landratsamt Fürstenfeldbruck</p>	<p>Die Hinweise, dass von Seiten der Belange Abfallrecht, Immissionsschutz, Naturschutz und Landschaftspflege, Wasserrecht, Straßenverkehrsamt, Verkehrswegeplanung und Öffentlicher Personennahverkehr keine Einwände bestehen, dienen der Kenntnisnahme.</p>
<p>Kreisbrandrat: Hinweise auf Löschwasser-versorgungsanlagen und gemeindliche Feuerwehren</p>	<p>Der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasser-versorgungsanlagen sind als gemeindliche Pflichtaufgaben unabhängig von der FNP-Änderung zu beachten.</p>

---

### **3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Der Kindergarten ist ein wichtiger Baustein in der Versorgung der Gemeinde mit sozialer Infrastruktur. Die Kapazität ist allerdings nicht mehr ausreichend. Um den Bedarf an Betreuungsplätzen kurzfristig decken zu können, ist eine Erweiterung am bestehenden Standort sinnvoll, da hier bereits bspw. Anlagen für den ruhenden Verkehr oder auch die erforderlichen Mehrzweckräume im Bestandsgebäude vorhanden sind. Die erforderliche Flächeninanspruchnahme ist demnach gering. Die ermittelten Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig. Eine alternative Planungsmöglichkeit stellt sich nicht.