LANDRATSAMT
FÜRSTENFELDBRUCK

Landratsamt Fürstenfeldbruck • Postfach 1461 • 82244 Fürstenfeldbruck

Gemeinde Egenhofen
Hauptstraße 37
82281 Egenhofen

Räumliche Planung und Entwicklung

Auskunft erteilt: Frau Kogan
Zimmer: A 309
Telefon: 08141 519-5116
Telefax: 08141 519-2195116
E-Mail: bauleitplanung@lra-ffb.de

Aktenzeichen: 21-6100.0/0 – 17. Änd. FNP Egenhofen
(**Bitte bei Antwort angeben)**

Ihre Nachricht vom: 15.07.2026
Ihre Zeichen:

18.08.2026

Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB;
17. Änd. des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Windenergie u. Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen“,
Gemeinde Egenhofen

Planfassung mit Begründung vom 29.06.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Egenhofen beabsichtigt mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Sonderbauflächen Windenergie und Beschleunigungsgebieten für die Errichtung von Windenergieanlagen zu schaffen.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Gemeindegebiet direkt angrenzend an die Verwaltungsgrenze der Gemeinde Maisach und hat eine Gesamtgröße von ca. 13,78 ha. Der Änderungsbereich grenzt an die Sonderbaufläche C für Windkraftanlagen (41. Änderung des Flächennutzungsplans) der Gemeinde Maisach.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Aufkirchen, an der östlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Maisach. Betroffen sind folgende (Teil-)FlNrn.: 718, 719, 720, 722, 841/3, 841/4, 841/5, 841/6, 841/7, 841/8. Das Plangebiet wird von einem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg erschlossen, der vorrangig der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient.

Anpassung an den Regionalplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den betroffenen Bereich land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche dar, eine Änderung der Art der Nutzung in „Sonderbauflächen Windkraft“ im Sinne des § 249c

BauGB als Beschleunigungsgebiet soll durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Der aktuelle Regionalplan der Region 14 trifft für den betroffenen Bereich keine speziellen Festlegungen.

Ortsplanung

Aus ortplanerischer Sicht wird der Ausbau der Windenergie sowie deren Steuerung im Gemeindegebiet grundsätzlich begrüßt.

Angesichts der angrenzenden Sonderbaufläche für Windenergieanlagen „Windenergieanlage Fläche Bereich C" der Gemeinde Maisach wird dringend empfohlen, die Planung in enger Abstimmung mit der Nachbarkommune durchzuführen. Dabei ist auch eine mögliche Konkurrenzwirkung zu beachten und in der Planung zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass wir den Bereich, der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, aufgrund der Höhenlage und der Topographie als kritische Standortwahl betrachten. Dies gilt sowohl im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild (Mikro- und Makrolage) als auch auf die Sichtbeziehungen zu den denkmalgeschützten Ortskirchen St. Georg in Aufkirchen, St. Ulrich in Englertshofen und St. Stefan in Stefansberg.

Planzeichnung, Planzeichen

Die Planzeichnung stellt eine eigene Planunterlage dar und sollte nicht nur Teil der Begründung sein. Auch sollte sie eindeutig als solche bezeichnet werden.

Die Planzeichnung sollte im Osten aufgrund der zum Teil direkt angrenzenden Sonderbauflächen um die Flurkarten der Nachbargemeinde Maisach ergänzt werden (siehe auch Deckblatt der Begründung).

Planzeichen:

Es wird empfohlen die einschlägigen Rechtsgrundlagen für das Sondergebiet zu ergänzen.

Begründung

Zu 9:

Es wird empfohlen, die Tabelle zu den immissionsschutzrechtlich relevanten Mindestabständen im Bereich „Nicht landwirtschaftlich geprägte Wohnnutzung im Außenbereich" durch die Definitionen aus dem Abschnitt „Wohnnutzungen im Außenbereich" zu ergänzen, und zwar hinsichtlich der Angabe zur Anzahl der Wohngebäude (in der Regel mehr als drei) sowie zur Nutzungsdichte (MI/MD).

Zu 12.:

Die Zitierung der Quellen, insbesondere der Gesetzesgrundlagen, sollte hinsichtlich der aktuellen Fassung überprüft und korrigiert werden.

Hausanschrift	Sprechzeiten	Vermittlung	E-Mail
Münchner Str. 32 82256 Fürstenfeldbruck Mit ÖPNV erreichbar	Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr **oder** **nach Vereinbarung**	08141 519-0 **Telefax** 08141 519-450	poststelle@lra-ffb.de **Internet** www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Umweltbericht

Zu 2.2:

Wir weisen darauf hin, dass die Möglichkeit für Gemeinden, Windenergieanlagen über Konzentrationsflächen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 245e Absatz 1 BauGB zu steuern, nur bis zum 1. Februar 2024 bestand. „Kommunale Ausschlusskonzepte“ sind damit nicht mehr möglich.

Zu 2.3:

Die zitierten Rechtsgrundlagen sollten insgesamt einen konkreten Bezug zur Planung herstellen und ergänzt werden. Die genannten Zitate sollten zudem auf Vollständigkeit hin geprüft werden und es sollte immer die aktuelle Rechtsgrundlage zitiert werden. (Beispielsweise ist bei der Kombination „Art. 82 Abs. 5 i. V. m. Art. 82a BayBO" ein unkorrektes Datum der Fassung angegeben: Statt des 14.07.2007 ist der 14.08.2007 zu nennen.)

Aufgrund der Vielzahl an Gesetzesänderungen mit Bezug zur Windkraftenergie ist daher eine umfassende Überprüfung und Anpassung des Kapitels erforderlich.

Zu 4.1 und zu 4.2:

Wir bitten zu prüfen, ob hier ein aktuellerer Stand des Regionalen Planungsverbandes vorliegt, da der RPV den Regionalplan aktuell bzgl. Windenergie fortschreibt.

Zu 4.2.1 und 4.3.2.3:

Grundsätzlich sollte noch das „Reine Wohngebiet“ (S.17, Berücksichtigung der optisch bedrängenden Wirkung, mindestens 2 x Anlagenhöhe und S. 26 Tabelle) durchgehend ergänzt werden.

Aufgrund der Lage direkt an der Gemeindegrenze sollte die Begründung um die Siedlungsbereiche der Nachbarkommune Maisach ergänzt werden.

Zu 4.2.2.2:

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Unterlagen, die dem Verfahren zugrunde liegen und für die Festsetzungen relevant sind, mit Veröffentlichung einsehbar sein müssen. Darunter fallen auch Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter).

Zu 4.2.4, Abbildung harte Tabuflächen:

Die Bezeichnung in der Legende „privilegierte Fläche“ könnte dahingehend interpretiert werden, dass Windenergieanlagen innerhalb dieser Flächen privilegiert zulässig sind. Es wird empfohlen, eine rechtlich eindeutige Formulierung zu wählen.

Zu 4.2.4 und 4.3.5:

In die Legende der Karte sollten auch die grauen Flächen (vermutlich Waldflächen) dargestellt werden.

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

Telefax
08141 519-450

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Zu 4.3:

Wir weisen darauf hin, dass Reine Wohngebiete in der Begründung zu den Abständen zu Siedlungsflächen nicht aufgeführt sind.

Sonstiges

Verfahrensvermerke:

Die Verfahrensvermerke müssen Bestandteil der Planfassung und nicht der Begründung sein.

Wir empfehlen, bzgl. der Formulierung der Verfahrensvermerke auf die Planungshilfen für die Bauleitplanung zurückzugreifen (z. B. hinsichtlich der Ausformulierung vor allem hinsichtlich der vorgeschriebenen Veröffentlichungen im Internet und der Möglichkeit zur Einsichtnahme). Die Planungshilfen für die Bauleitplanung sind als rein digitales Nachschlagewerk online verfügbar (https://www.planungshilfen.bayern.de/).

Abfallrecht

Für einen Teilbereich der vom Flächennutzungsplan erfassten Fläche liegt eine Eintragung im Altlastenkataster vor. Eine Benennung der vom Flächennutzungsplan erfassten Flurstücke liegt jedoch nicht vor.

Eine Eintragung im Altlastenkataster wurde für das Grundstück mit der Flurnummer 720, Gemarkung Aufkirchen vorgefunden. Die Fläche wird unter der Bezeichnung „Verdachtsfläche 04.07“ (Katasternummer 17900038) geführt. Es handelt sich dabei um eine ehemalige Grube, die Ende der 1970er, Anfang der 1980er mit Aushub verfüllt wurde.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden von Seiten des Sachgebietes 24-1Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht / Staatl. Abfallrecht keine Einwände vorgebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstenfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Bei einem konkreten Bauvorhaben muss der Sachbereich 24-1, Staatl. Abfall- und Bodenschutzrecht beteiligt werden. Es ist mit Auflagen zu rechnen.

Des Weiteren bitten wir um Beachtung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München.

Immissionsschutz

Die Sonderbaufläche ist aufgrund der überschlägigen Schallausbreitungsberechnungen für die Errichtung einer Windkraftanlage grundsätzlich geeignet.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es durch die Vorbelastung der bereits genehmigten Windkraftanlagen im Umfeld dazu kommen kann, dass vor allem zur Nachtzeit die volle Leistung einer geplanten Windkraftanlage nicht genutzt werden kann.

Hausanschrift	Sprechzeiten	Vermittlung	E-Mail
Münchner Str. 32 82256 Fürstenfeldbruck Mit ÖPNV erreichbar	Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr **oder** **nach Vereinbarung**	08141 519-0 **Telefax** 08141 519-450	poststelle@lra-ffb.de **Internet** www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es werden nachfolgende Hinweise und Einwände hervorgebracht.

Begründung Kapital 11.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2024 (BVerwG, U.v. 12.09.2024 – 7 C 3.23) deutlich gemacht, dass auch bei der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen vielfältige Maßnahmen als Ersatzmaßnahmen in Betracht kommen, die sich nach der Wahrnehmung eines aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters positiv auf Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie Erholungswert einer Landschaft im betroffenen Naturraum auswirken. Nur wenn entsprechende Maßnahmen zur Realkompensation des Landschaftsbildes nicht zur Verfügung stehen, kann auf eine Ersatzgeldzahlung abgestellt werden.

Umweltbericht Kapitel 3.2.2

Da parallel zur 17. FNP-Änderung werden im Plangebiet artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt werden, hat die Gemeinde nach Erlegung von Kenntnis zu relevanten Artenfunden diese in das Verfahren einzubringen.

Umweltbericht Kapitel 8

Bei der Ausweisung von Beschleunigungsgebieten müssen die Gemeinden nach § 249c Abs. 3 BauGB Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen aufnehmen, um mögliche negative Umweltauswirkungen von Windenergieanlagen zu vermeiden oder, soweit sie unvermeidbar sind, erheblich zu verringern. Eine beispielhafte Aufzählung oder Verlagerung ins nachfolgende immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren ist nicht zulässig.

Ergänzend zu den bereits aufgeführten standortunabhängigen Minderungsmaßnahmen zum Artenschutz empfehlen wir die Aufnahme von nachfolgenden Maßnahmen u.a. in Bezugnahme auf Ziffer II. Anlage 3 BauGB:

- Bestellung ökologische Baubegleitung
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung,
- Vermeidung der Inanspruchnahme sensibler Bereiche wie gesetzlich geschützter Biotope
- Schutz angrenzender ökologisch bedeutsamer Flächen und Strukturen
- Abgrenzung der Eingriffsbereiche sowie ggf. Schutzzäune für Amphibien und Reptilien
- Ausstiegshilfen bei Baugruben
- Verzicht auf Nachtbaustellen
- Insektenschonende Beleuchtung (Art. 11a BayNatSchG)
- Beseitigung der Bodenverdichtung von temporär beanspruchten Flächen
- Boden- und grundwasserschonender und rückstandsloser Rückbau nach Betriebsende

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

Telefax
08141 519-450

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Wasserrecht

Von wasserrechtlicher Seite bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitverfahren

Straßenverkehrsamt

Grundsätzlich haben wir gegen die Planungen keine Einwände.

Vorsorglich weisen wir aber darauf hin, dass wir eine frühzeitige Beteiligung hinsichtlich des Verkehrskonzeptes wünschen, so dass entsprechende Regelungen erstellt bzw. Anordnungen getroffen werden können.

Kreisstraßenverwaltung

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplans, Sonderbaufläche Windenergie u. Beschleunigungsgebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen, der Gemeinde Egenhofen, da keine Kreisstraßenbelange betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

K o g a n

Hausanschrift	**Sprechzeiten**	**Vermittlung**	**E-Mail**
Münchner Str. 32	Montag bis Freitag	08141 519-0	poststelle@lra-ffb.de
82256 Fürstenfeldbruck	8.00 bis 12.00 Uhr		
Mit ÖPNV erreichbar	**oder**	**Telefax**	**Internet**
	nach Vereinbarung	08141 519-450	www.lra-ffb.de