



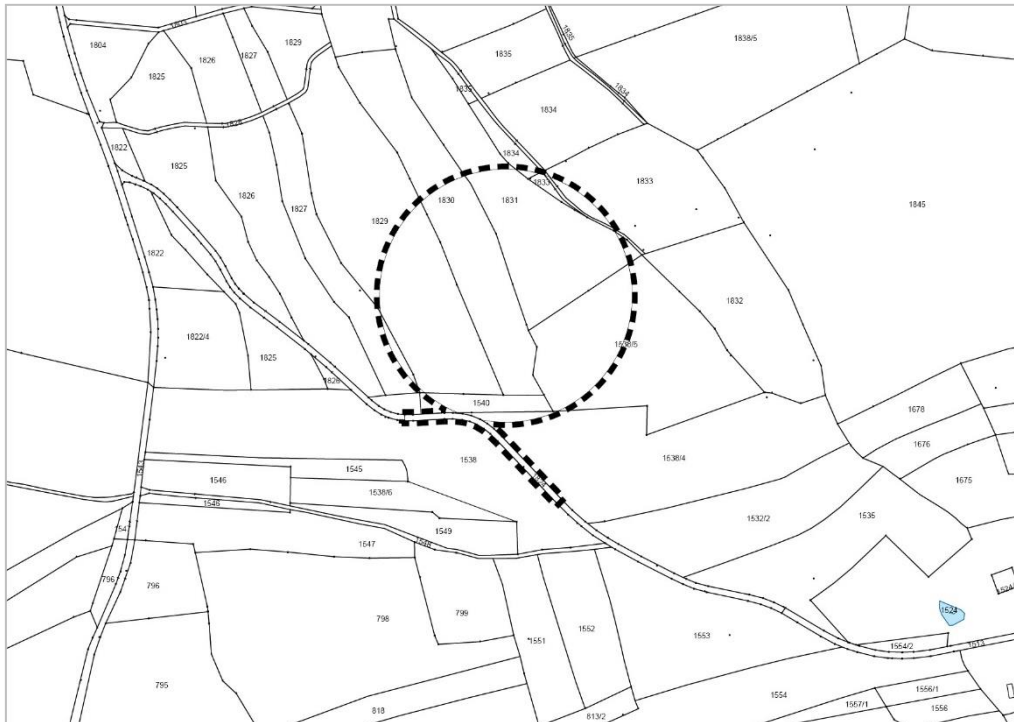
# Stadt Ebersberg 17. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Sondergebiet Windenergie“

## Teil D1 - Begründung

von Teil A - D [Entwurf](#)

Fassung vom [20.08.2024](#)

[Alle Änderungen zum Vorentwurf sind blau markiert.](#)



Erarbeitet für die Stadt Ebersberg von:



Büro Dietmar Narr  
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner

Isarstraße 9 85417 Marzling  
Telefon: 08161-98928-0  
Email: [nrt@nrt-la.de](mailto:nrt@nrt-la.de)  
Internet: [www.nrt-la.de](http://www.nrt-la.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation .....</b>	<b>3</b>
2.1	Lage im Raum .....	3
2.2	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse.....	4
2.2.1	Stadtbild / Landschaftsbild .....	4
2.2.2	Denkmalpflege / Archäologie .....	4
2.2.3	Altlasten / Bodenbelastung .....	5
2.3	Planerische Ausgangslage .....	5
2.3.1	Landes- und Regionalplanung .....	5
2.3.2	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan .....	7
2.4	Rechtliche Ausgangslage .....	7
2.4.1	Rechtsverbindliche Bebauungspläne .....	8
2.4.2	Naturschutz .....	8
2.4.3	Wasserschutz / Oberflächengewässer.....	8
<b>3</b>	<b>Ziele der Planung.....</b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>Bedarf .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2</b>	<b>Ziele .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3</b>	<b>Standortvarianten .....</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Inhalt der Planung .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1</b>	<b>Änderungsbereich .....</b>	<b>10</b>
<b>4.2</b>	<b>Künftige Darstellung .....</b>	<b>10</b>
<b>4.3</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>10</b>
<b>4.4</b>	<b>Eingriffsregelung .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>11</b>

## **1 Anlass und Erfordernis der Planung**

Die Föhrenpold GmbH & Co. KG plant die Errichtung einer Windenergieanlage (WEA 01) nordwestlich von Pollmoos im Landkreis Ebersberg mit einer Gesamthöhe von 246,6 m. Die vorliegende Planung dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Windenergieanlage. Die Planung umfasst überwiegend forstwirtschaftliche genutzte Flächen. Die Stadt Ebersberg möchte auf diese Weise einen Beitrag zur Energiewende leisten.

Im November 2014 wurde in Bayern die sogenannte 10 H-Regelung eingeführt. Danach kann eine WEA im Außenbereich nur noch dann privilegiert errichtet werden, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 Baugesetzbuch (BauGB)), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten (Art. 82a Abs. 1 BayBO). Diese Regelungen zum Mindestabstand finden keine Anwendung auf Vorhaben, die auf Sonderbauflächen oder Sondergebieten für Windkraft, die durch einen Flächennutzungsplan festgesetzt sind, errichtet werden. Für die Windenergieanlage in Ebersberg kann die 10 H-Regelung nicht eingehalten werden, wodurch die Änderung des Flächennutzungsplans und damit die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig wird.

Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2014 das Planungsgebiet überwiegend als Flächen für Wald darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Beschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 22.08.2023 vom der Stadt Ebersberg gefasst. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ und somit die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung einer Windenergieanlage.

## **2 Ausgangssituation**

### **2.1 Lage im Raum**

Der Änderungsbereich liegt im Landkreis Ebersberg, nordwestlich von Pollmoos und umfasst eine Fläche von 4,2 ha auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 1538/4, 1538/5, 1540, 1787, 1824, 1827, 1829, 1830, 1831, 1833, 1834 der Gemarkung Oberndorf. Der geplante Standort der Windenergieanlage befindet sich innerhalb des Bergholzes.

Die nächstgelegenen Ortschaften sind Englmeng und Hintsberg im Norden, Stinau und Sensau im Osten, Pollmoos und Traxl im Süden sowie Rinding im Westen.

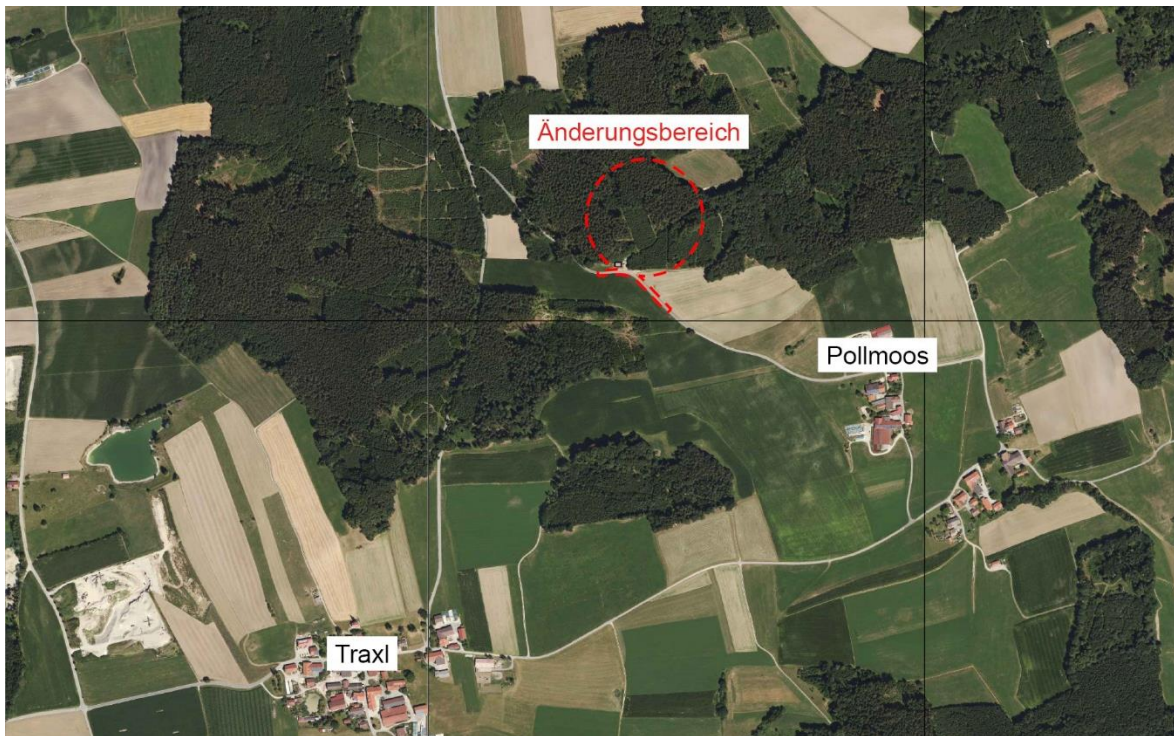


Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich, ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)

## 2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

### 2.2.1 Stadtbild / Landschaftsbild

Das um den Standort liegende Bergholz besteht überwiegend aus Nadelholz verschiedener Altersstufen. Im Süden und Norden ist die Landschaft geprägt von landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen. Zwischen Draxel und Rinding befinden sich entlang der Landstraße Kiesabbaustellen. Die Topographie kann als flachwellig betrachtet werden, wobei sich der geplante Standort auf einer leichten Anhöhe befindet.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gebäude oder städtebaulichen Strukturen. Das nächste Siedlungsgebiet Pollmoos liegt vom geplanten Standort der Windenergieanlage ca. 500 m entfernt.

### 2.2.2 Denkmalpflege / Archäologie

Im Bereich der FNP-Änderung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 (1) BayDSchG).

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde

die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 (2) BayDSchG).

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

### **2.2.3 Altlasten / Bodenbelastung**

Im Planungsumgriff liegen keine Hinweise auf Altlasten vor. Sollten aufgrund von Bodenuntersuchungen oder während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Ebersberg oder das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim umgehend zu verständigen.

## **2.3 Planerische Ausgangslage**

### **2.3.1 Landes- und Regionalplanung**

#### **Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)**

Die Stadt Ebersberg liegt als Mittelzentrum im Verdichtungsraum der Metropole München.

- Gemäß dem Grundsatz nach Ziffer 1.1.4 „zukunftsfähige Daseinsvorsorge“ sollen Krisensituationen und der Bedarf an notwendigen Einrichtungen und Strukturen zu deren Bewältigung unter Berücksichtigung der technologischen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen in raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einbezogen werden.  
Hinweis: Um die Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Lichte des Klimawandels und anderer möglicher Krisen zu gewährleisten, kommt einer Stärkung der Widerstandsfähigkeit (Resilienz) dieser Einrichtungen eine besondere Bedeutung für die Allgemeinheit zu. Eine besondere Verwundbarkeit hierbei zeigt sich z.B. bei der Energie. Die Errichtung von WEA können dazu beitragen, Versorgungsengpässe in Krisensituationen zu vermindern oder zu vermeiden.
- Gemäß dem Grundsatz nach Ziffer 1.3.1 „Klimaschutz“ sollen den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien.
- Gemäß dem Ziel nach Ziffer 6.1.1 „Sichere und effiziente Energieversorgung“ ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie 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 beispielsweise Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung.
- Gemäß dem Ziel nach Ziffer 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

### **Regionalplan 14 – München**

Die Stadt Ebersberg ist raumordnerisch der Region 14 „München“ zugeordnet.

Entsprechend dem Teil B IV, Kapitel 7 „Energieerzeugung“ soll unter Grundsatz 7.1 die Energieerzeugung langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und

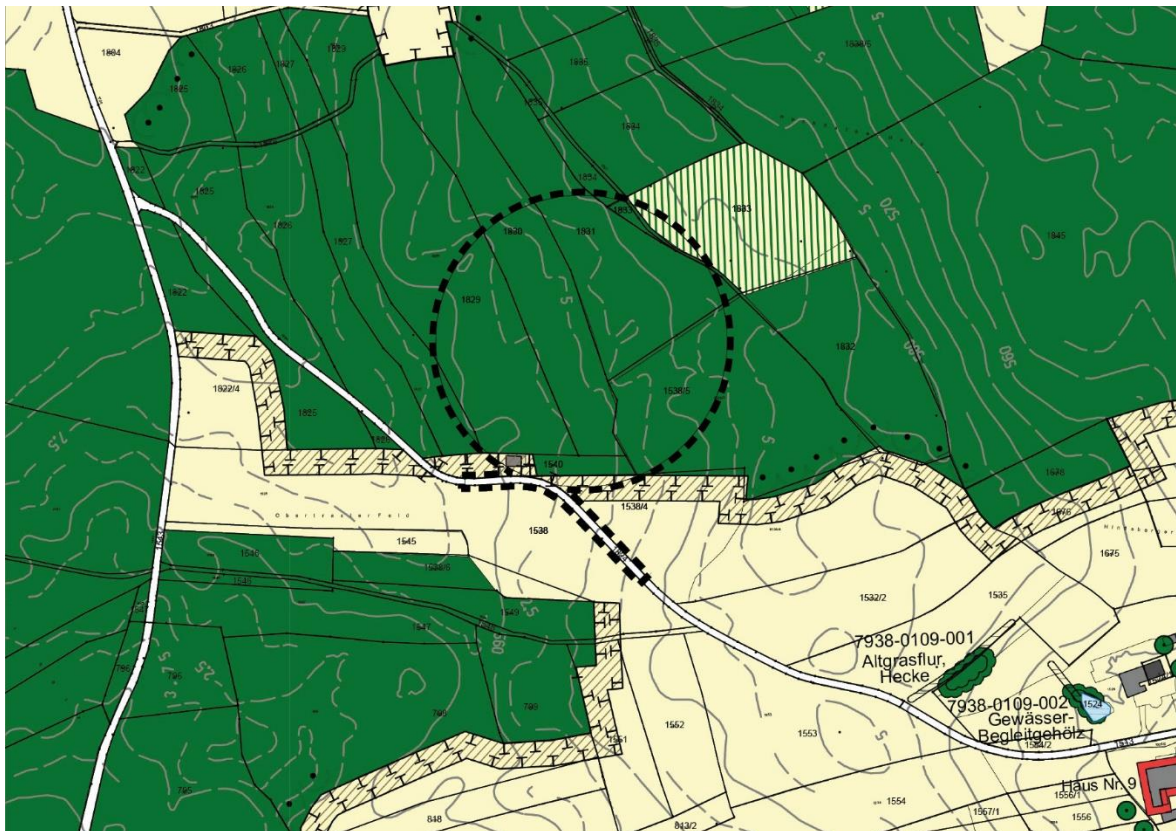
für die Verbraucher günstig sein. Nach Grundsatz 7.7 sollen kommunale Windkraftplanungen gefördert werden.

Begründung: Windenergie ist eine ideale Ergänzung zur Nutzung der Sonnenenergie, denn Windkraftanlagen führen auch dann zu Erträgen, wenn in sonnenarmen Zeiten Photovoltaikanlagen nicht zur Lastdeckung beitragen können. Zur Förderung der dezentralen Versorgung mit erneuerbaren Energien ist daher der Ausbau der lokalen Windenergie zu fördern und zu unterstützen.



Für die Stadt Ebersberg liegt aus dem Jahr 2014 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor.

- Fläche für Wald
- Fläche für Erstaufforstung möglich
- Entwicklungsflächen für Kompensationsmaßnahmen, trocken (Hinweis: auf der Fläche wurden bislang keine Kompensationsmaßnahmen umgesetzt und sie sind bislang keinem Vorhaben als Ausgleichsfläche zugeordnet).
- Wichtige örtliche Straße vorhanden



## 2.4 Rechtliche Ausgangslage

Am Landratsamt Ebersberg wurde bereits ein immissionsschutzrechtliches Vorbescheidsverfahren am 13.01.2023 eingeleitet. Mit Bescheid vom 01.08.2023 erging seitens des Landratsamtes die Entscheidung, dass die Windkraftanlage mit einer Gesamthöhe von 246.6 m an der beantragten Stelle im Hinblick auf die

- Belange der Wehrbereichsverwaltung bzw. der militärischen Belange
- luftverkehrsrechtlichen Belange mit militärischer Luftfahrt

- luftverkehrsrechtlichen Belange mit ziviler Luftfahrt
  - Belange des Deutschen Wetterdienstes
  - Richtfunkverteilanlagen und -strecken
- grundsätzlich genehmigungsfähig ist.

#### **2.4.1 Rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Für den Änderungsbereich wurde bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt.

#### **2.4.2 Naturschutz**

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Schutzgebiete nach den §§ 23-27 BNatSchG, keine europäischen Schutzgebiete („Natura 2000“-Gebiete) und keine Flächen der amtlich kartierten Biotopkartierung.

#### **2.4.3 Wasserschutz / Oberflächengewässer**

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Gewässer. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete und Hochwassergefahrenflächen liegen ebenfalls nicht vor.

### **3 Ziele der Planung**

#### **3.1 Bedarf**

Bei der Abmilderung des Klimawandels und der Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels kommt einer Energiewende hin zu klimaneutraler Energieerzeugung eine zentrale Rolle zu. Eine sichere und klimafreundliche Energieversorgung trägt zum Erhalt von gleichwertigen Wohn- und Arbeitsbedingungen bei. Grundsätzlich wird der Bedarf an elektrischer Energie weiter ansteigen. Für den Änderungsbereich liegt von der Föhrenpold GmbH & Co. KG bereits eine konkrete Planungsabsicht vor. Die Nachfrage nach weiteren Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen in Ebersberg ist somit gegeben. Zudem gibt der Bund mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) für Bayern vor, bis zum 31.12.2027 mindestens 1,1 Prozent und bis zum 31.12.2032 mindestens 1,8 Prozent der Fläche als Windenergiegebiete auszuweisen. Die vorliegende Planung kann einen Beitrag zur Erreichung dieses Zieles leisten.

#### **3.2 Ziele**

Mit dem gegenständlichen Verfahren werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Planung einer Windenergieanlage ohne wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Schaffung der Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Errichtung einer Windenergieanlage
- Beitrag zur Sicherung einer regionalen, dezentralen und klimafreundlichen Energieversorgung



### **3.3 Standortvarianten**

Im Jahr 2022 wurde von der Stadt Ebersberg ein informelles Planungskonzept beschlossen. In diesem „Gesamträumlichen Konzeptes Windkraft“ werden diejenigen Flächen im Stadtgebiet ermittelt, auf denen eine Windkraftnutzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist (harte Tabukriterien) sowie diejenigen Flächen im Stadtgebiet, auf denen eine Windkraftnutzung aufgrund konkurrierender Belange nicht empfohlen wird (weiche Tabukriterien). Nach Prüfung der zwingenden Ausschlusskriterien ergibt sich unter anderem eine Fläche um den vorliegenden Änderungsbereich als Potenzialfläche.

Während der Aufstellung dieses „Gesamträumlichen Konzeptes Windkraft“ kam es sowohl vom Freistaat Bayern als auch vom Bund zu Änderungen der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Maßgeblich dafür war die steigende Relevanz Erneuerbarer Energien u. a. durch den fortschreitenden Klimawandel und die Energiekrise.

Aus diesem Grund möchte die Stadt Ebersberg mit dem vorliegenden Verfahren und der Ausweisung von Flächen für die Windenergie bei der Energiewende weiter voranschreiten.

Bei der Standortwahl kann Bezug genommen werden auf das „Gesamträumliche Konzeptes Windkraft“. Darüber hinaus stehen die betroffenen Flächen der Föhrenpold GmbH & Co. KG zu Verfügung.

## **4 Inhalt der Planung**

### **4.1 Änderungsbereich**

Im Westen, Norden und Osten grenzt Wald an den Änderungsbereich an, wobei eine Teilfläche im Norden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als mögliche Erstaufforstungsfläche dargestellt wird. Im Süden grenzt der Änderungsbereich direkt an einer Gemeindeverbindungsstraße an, die den Ortsteil Pollmoos mit den Ortsteilen Traxl und Englmeng verbindet. Weiter südlich folgen Flächen für die Landwirtschaft. Im Umfeld des geplanten Windrades kann weiterhin eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung gewährleistet werden.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von 4,2 ha

### **4.2 Künftige Darstellung**

Folgende Darstellungen sind in der Flächennutzungsplanänderung geplant:

- Darstellung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergie“
- Darstellung des geplanten Standorts der Windenergieanlage mit Rotorradius von 80 m

Wenngleich nahezu der gesamte Änderungsbereich in der Planzeichnung als Sondergebiet "Windenergie" dargestellt wird, ist nicht von einer dauerhaften Inanspruchnahme oder gar Versiegelung der gesamten Fläche auszugehen. Derzeit ist zu erwarten, dass die vom Rotor überstrichene Fläche aufgrund der Höhendifferenz zwischen Baumkrone und Rotoren weiterhin forstlich genutzt werden kann. Insoweit liegt für die überstrichene Fläche keine Rodung vor. In der Bauphase werden weitere Flächen temporär in Anspruch genommen. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden diese Flächen wiederaufgeforstet. Eine Konkretisierung der Planung bei der die genaue Flächeninanspruchnahme der WEA und die Erschließungsstraße ersichtlich wird, erfolgt in einem dem Flächennutzungsplan nachgeschalteten Genehmigungsverfahren.

### **4.3 Erschließung**

Die Verkehrserschließung ist über die angrenzende örtliche Verbindungsstraße gesichert. Von dort werden Zuwegungen zu dem geplanten Standort der Windkraftanlage erstellt.

Der Netzeinspeisepunkt wurde bereits mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt und befindet sich im Ortsteil Traxl.

Die notwendigen Stromtrassen werden vom Vorhabenträger in unterirdischer Bauweise verlegt.

### **4.4 Eingriffsregelung**

Die Eingriffsermittlung wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durchgeführt. Grundlage ist hier die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV).

## **5 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

- Schaffung der Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Errichtung einer Windenergieanlage
- Beitrag zur Sicherung einer regionalen, dezentralen und klimafreundlichen Energieversorgung
- Geringer Verlust von Waldflächen

## **6 ~~Umweltbericht~~**

~~Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.~~

## **6 Anlagen**

Anlage 1: Modifizierte artenschutzrechtliche Prüfung nach § 6 WindBG (Fassung vom 09.07.2024)

Anlage 2: Untersuchungen zum Schallimmissionsschutz und Schattenwurf im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens (Fassung vom 22.05.2024)

Anlage 3: Geotechnischer Bericht (Fassung vom 06.02.2024)