



**Markt Parkstein
Flächennutzungsplan
10. Änderung**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Fassung vom 10.10.2025

Erarbeitet für die Gemeinde von:



Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161-98928-0
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Inhaltsverzeichnis

1	Gründe der Planaufstellung und wesentliche Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	3
2	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Ergebnisse der Abwägung	7
4	Geprüfte anderweitige Alternativen.....	9

1 Gründe der Planaufstellung und wesentliche Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB) stellt dar, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplanänderungsverfahren berücksichtigt wurden. Gleichzeitig wird dargestellt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994 weist das Planungsgebiet als Flächen für Wald und Landwirtschaft aus. Der Beschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 14.03.2022 vom Markt Parkstein 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 eines Windparks. Der Markt Parkstein möchte auf diese Weise einen Beitrag zur Energiewende leisten.

Im Vorfeld wurde eine Flächenanalyse zum Windpotential in der Marktgemeinde Parkstein durchgeführt, dabei haben sich zwei mögliche Flächen für die Windenergienutzung ergeben. Im Vergleich beider Potenzialflächen kann festgestellt werden, dass die Potenzialfläche „Eichentratt“ hinsichtlich planungsrechtlicher, naturschutzfachlicher, technischer, wirtschaftlicher sowie politischer Aspekte Vorzüge für die Planung aufweist. Die Flächennutzungsplanänderung konzentriert sich somit auf die Fläche „Eichentratt“.

Zudem erfolgte zu dem geplanten Windpark Ende 2021 ein Bürgerentscheid. Die Mehrheit hat sich hierbei für das Projekt ausgesprochen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

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. Den genauen Wortlaut der Untersuchungen und deren Art und Weise der Berücksichtigung können dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung vom 14.07.2025 entnommen werden.

Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung

Die nächstgelegene geschlossene Wohnbebauung mit Schutzanspruch gegen Verlärmung befindet sich in mehr als 1.000 m Entfernung zum geplanten Sondergebiet für Windenergie. Einzelbebauungen im Außenbereich sind mehr als 800 m entfernt. Als nächstgelegene Immissionsorte sind das Gewerbegebiet Nord, Gewerbegebiet Theile und Gewerbegebiet Ost zu nennen, welche an den östlichen Ortsrand von Markt Parkstein angegliedert sind.

Aufgrund der Lage und des im Änderungsbereich verlaufenden örtlichen sowie Fernwanderweges und dem Radweg entlang der nördlichen Gebietsgrenze hat das Plangebiet eine lokale Bedeutung für die Erholung.

Büro Plan BC GmbH hat anhand von harten Ausschluss- und Restriktionskriterien das geplante Sondergebiet als Potentialfläche für die Windenergienutzung ermittelt. Ein ausreichender Abstand zu schutzwürdigen Orten kann als gegeben angenommen werden. Im weiteren Genehmigungsverfahren wird ein Gutachten zum Schallimmissionsschutz und Schattenwurf erstellt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Die geplanten WEA-Standorte befinden sich auf Offenlandflächen, die konventionell als Grünland bzw. Acker genutzt werden. Die Vegetationstypen weisen überwiegend eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf.

Eine ausführliche Erläuterung zu den flächenhaften Auswirkungen auf das Schutzgut sowie eine Eingriffsermittlung erfolgt auf nachgeordneter Ebene.

Aufgrund des parallel zum Bauleitplanverfahren laufenden Genehmigungsverfahrens wurden im Vorfeld umfangreiche faunistische Untersuchungen von ANUVA Stadt- und Umweltplanung GmbH durchgeführt. Schwerpunkt der Erfassungen waren die kollisionsgefährdeten Vogelarten. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von ANUVA Stadt- und Umweltplanung GmbH kommt zu dem Ergebnis, dass der Errichtung der geplanten Windenergieanlagen unter Berücksichtigung konkret zu formulierenden Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im nachgeordneten Verfahren keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Boden

Seltene Bodenarten bzw. Bodentypen sind von der Errichtung der Windenergieanlagen nicht betroffen. Diese sind vielmehr im Gebiet und im Naturraum weit verbreitet. Im Bereich der Böden aus Pseudogley sind ggf. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. sind diese eingeschränkt befahrbar.

Durch Versiegelung und Überbauung kommt es im Bereich des Fundamentes und auf übrigen dauerhaft genutzten Flächen (Kranstellflächen, Zuwegungen) zu Auswirkungen auf das Schutzgut. Vorübergehend kommt es im Bereich von Montage- und Lagerflächen sowie erweiterten Zuwegungen zu einer Bodeninanspruchnahme. Nach Beendigung des Anlagenbaus werden diese Bereiche wiederhergestellt und nach Betriebseinstellung werden die

Anlagen vollständig rückgebaut. Während der Baumaßnahme kommt dem Schutz des Bodens eine wesentliche Bedeutung zu.

Fläche

Laut Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord befindet sich das Vorhaben außerhalb landwirtschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Bei dem geplanten Sondergebiet handelt es sich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund deren relativ strukturarmer Ausprägung hat der zu überplanende Freiraum insgesamt eine untergeordnete Qualität.

Das Schutzgut Fläche spiegelt sich auch in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wider, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt.

Wasser

Gemäß des Online-Informationsdienstes BayernAtlas (Bayer. LfU) sind im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung keine Oberflächengewässer, Trinkwasserschutzbereiche (TWSG), Überschwemmungsgebiete oder wassersensiblen Bereiche vorhanden.

Die Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird als gering (mehrere Monate bis ca. 3 Jahre) bis sehr gering (wenige Tage bis ca. 1 Jahr) eingestuft.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit Umsetzung des Vorhabens daher nicht zu erwarten.

Klima / Luft

Emissionen durch luftgetragene Schadstoffe werden nur in der zeitlich begrenzten Bauphase hervorgerufen. Demgegenüber wird mit dem Betrieb der Windenergieanlagen und dem Beitrag zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger ein nennenswerter Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet.

Insgesamt sind daher im Zuge der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Landschaftsbild

Die Auswirkungen möglicher Windenergieanlagen innerhalb des Änderungsbereichs auf das Landschaftsbild wurden in einem eigenen Fachgutachten von Büro rutschmann + schöbel landschaftsarchitektur (2022) untersucht und bewertet.

Im visuellen Wirkraum der geplanten Anlagen stellt der Basaltkegel Parkstein, den empfindlichsten Landschaftsausschnitt dar. Dieser Bereich ist detailliert im Fachgutachten von Prof. Dr. Sören Schöbel-Rutschmann untersucht und bewertet.

Nach geltender Rechtsprechung kann eine „Verunstaltung des Landschaftsbildes“ nur in besonderen Fällen angenommen werden. Zudem wird auf das in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 verankerte „überragende öffentliche Interesse“ am Ausbau der Erneuerbaren-Energien-Anlagen verwiesen, sodass dies im Rahmen der Abwägung ebenfalls eingestellt werden kann. Unabhängig davon ist im vorliegenden Fall nicht von einer Verunstaltung auszugehen.

Dennoch kommt es innerhalb des optischen Wirkraums der geplanten Windenergieanlagen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, deren Auswirkungen zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes führen. Entsprechend der Vorgaben des Bayerischen Windkrafterlasses (Bayer. StMI 2016) sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als nicht kompensierbar zu werten. Daher hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten (§ 15 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG). Die Ermittlung der Höhe der Ersatzzahlung erfolgt nach

den Vorgaben des Bayerischen Windkraftherlasses auf Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Kultur- und Sachgüter

Erhebliche Beeinträchtigung durch den Bau und Betrieb der geplanten Windenergieanlagen auf Baudenkmäler sowie landschaftsprägende Denkmäler und ihrer Umgebung werden gutachterlich ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelockert wurden. Der Bau von Windkraftanlagen soll demnach nur noch bei „besonders landschaftsprägenden Denkmälern“ erlaubnispflichtig sein. Der Basaltkegel Parkstein ist danach nicht als ein „besonders landschaftsprägendes Denkmal“ ausgewiesen und auch im Umkreis von 15 km befinden sich keine solchen besonders schutzwürdigen Denkmäler.

Es kommt zu einem Verlust von land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Vorübergehend in Anspruch genommene Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme wieder rekultiviert.

Eingriff / Ausgleich

Die Eingriffsermittlung wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplan zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durchgeführt. Grundlage ist hier die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). Danach ergibt sich für die drei geplanten WEA ein Kompensationsbedarf von 41.377 Wertpunkten. Der Kompensationsbedarf kann vollständig auf der Ausgleichsfläche (Flurstück Fl.Nr. 259, Gemarkung. Oed) abgedeckt werden. Die geplante Ausgleichsfläche umfasst eine Fläche von 1,50 ha und steht im Eigentum der Gemeinde. Zugleich stellen die Flächen durch eine Optimierung von Nahrungshabitaten eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für den Wespenbusard dar. Darüber hinaus wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für nicht kompensierbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eine Ersatzzahlung entsprechend den Hinweisen zur Genehmigung von Windenergieanlagen für den Bereich Naturschutz (StMUV, 14.08.2023) ermittelt.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der Ergebnisse der Abwägung

Kurzzusammenfassung der wesentlichen Inhalte:

(1) Dichtezentren Fischadler und Seeadler

Inhalt der Stellungnahmen

- Lage des Änderungsbereiches in Dichtezentren (Kategorie 1) von Fisch- und des Seeadler.
- Flächen der Kategorie 1, die sich mit einem Windenergiegebiet überlagern, verursachen erhebliche artenschutzbezogene Umweltauswirkungen. Solche Flächen sind daher als Restriktionsflächen einzustufen. In Restriktionsflächen sind grundsätzlich erhebliche artenschutzbezogene Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine Überplanung der Dichtezentren kritisch gesehen. Das Vorgehen läuft dem Sinn und Zweck der Dichtezentren zuwider, da es sich naturschutzfachlich nicht nur um einen Einzelhorst, sondern um Lebensräume mit für die Art günstigen Lebensraumausstattung und somit überdurchschnittlich hohen Populationsdichten handelt.
- Aus der Sicht des Naturschutzes greift die Betrachtung der Dichtezentren als Ansammlung von Einzelhorsten oder auch nur eines Einzelhorstes fachlich wie auch rechtlich zu kurz und wird nicht mitgetragen.
- UNB schätzt die Flächen daher als nicht geeignet ein.

Art und Weise der Berücksichtigung

- Karten zu Dichtezentren kollisionsgefährdeter Vogelarten wurden in der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB veröffentlicht und von der Unteren Naturschutzbehörde bereitgestellt.
- Es erfolgte eine umfangreiche Abstimmung mit den Fachbehörden am Landratsamt, der Regierung sowie des Landesamtes für Umwelt (LfU). Die Abstimmungsergebnisse sind vollumfänglich in die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung eingeflossen.
- Eine Überplanung kann im Einzelfall erfolgen, wenn erhebliche Umweltauswirkungen vermieden werden können. Im Umweltbericht erfolgt eine detaillierte Analyse und Bewertung der Datengrundlagen und Stellungnahmen. Im vorliegenden Einzelfall ist eine Überplanung möglich, da die Lage der Brutplätze berücksichtigt werden kann.
- Die vom LfU ausgewiesenen Dichtezentren für See- und Fischadler um Parkstein weisen keine überdurchschnittlich hohe Populationsdichten auf: Ein Brutpaar des Seeadlers brütet im Manteler Forst. Die künstliche Brutplattform des Fischadlers im Dichtezentrum wurde noch nie von dieser Art genutzt.
- Ob die Dichtezentren von Fisch- und Seeadler gegen die in der Flächennutzungsplanänderung angestrebten Ausweisungen stehen, wurde von der Regierung der Oberpfalz geprüft und ist im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Dieser Bewertung schließt sich der Markt Parkstein an. Es ist festzustellen, dass die Brutplätze von See- und Fischadler, die als Grundlage für die Ausweisung der Dichtezentren herangezogen wurden, außerhalb der artspezifischen erweiterten Prüfbereiche nach Anlage 1 zu §45b BNatSchG liegen. Beeinträchtigungen der Brutplätze sind daher nicht anzunehmen. Die Sonderbaufläche befindet sich insgesamt betrachtet in einem weniger kritischen Bereich der Dichtezentren.

- Potenzielle Beeinträchtigungen für Fisch- und Seeadler können durch Maßnahmen, insbesondere Abschaltungen, vermieden werden. Die konkrete Ausgestaltung von Maßnahmen kann im Genehmigungsverfahren erfolgen.

(2) Ausgleichsfläche

Inhalt der Stellungnahmen

- Auf dem Gelände befinden sich teils Ausgleichsflächen für bestehende Bebauungspläne.
- Eine Überplanung mit Windenergieflächen ist nicht möglich, da die Flächen satzungsrechtlich festgelegt sind.
- Eine Nutzung als Windenergiefläche widerspricht dem festgelegten Zweck.
- Forderung: Ausgleichsflächen mit ausreichendem Puffer aus Windkraftflächen entfernen. Fortgesetzte Pflege steigert Attraktivität für Arten wie Fledermäuse und Beutegreifer. Alternative: Änderung betroffener Bebauungspläne im Parallelverfahren. Neue Ausgleichsflächen an anderer Stelle schaffen.

Art und Weise der Berücksichtigung

- Die Abgrenzung des Sondergebietes wurde aufgrund der vorgebrachten Einwände geändert. Es ist kein baulicher Eingriff in Ausgleichsflächen vorgesehen, Flächen bleiben in vollem Umfang bestehen.
- Planerische Absicherung: keine Kabeltrassen, Wege oder Fundamente in Ausgleichsflächen zulässig. Überstreifen der Rotorblätter bleibt möglich.
- Nach aktueller naturschutzfachlicher Prognose ist keine Beeinträchtigung der Ausgleichsfunktion zu erwarten.
- Ausgleichsflächen werden überwiegend als Extensivgrünland genutzt, Mahd nur ein- bis zweimal jährlich. Frisch gemähte Wiesen konventionellen Grünlands sind attraktiv für Greifvögel, Extensivgrünland jedoch nicht. Es ist keine erhöhte Gefährdung für Greifvögel anzunehmen.
- Keine Gefährdung von Fledermäusen durch vorgesehene Schutzmaßnahmen (Gondelmonitoring).
- Keine Beeinträchtigungen für das angrenzende Schulbiotop zu erwarten.

(3) Gesundheitliche Bedenken

- Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Windenergieanlagen, insbesondere durch Lärm, Infraschall und Schattenschlag.

Art und Weise der Berücksichtigung

- Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind Nachweise zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Grenzwerte, insbesondere hinsichtlich Lärm und Schattenwurf vorzubringen. Eine spürbare Beeinträchtigung durch Infraschall, ausgehend von Windrädern, ist in dieser Entfernung zur Wohnbebauung physikalisch unmöglich.
- Für die Erstellung von Schallgutachten- und Schattenwurfprognosen sind die Standortkoordinaten der WEA notwendig. Im Rahmen der Flächennutzungsplanausweisung wird lediglich die Fläche festgelegt. Hierzu werden ausreichend Abstände zur

Wohnbebauung angenommen. Im Rahmen des BImSchG-Antrages werden ein Schallgutachten und eine Schattenwurfprognose von TÜV-Süd mit inkludiert.

(4) Landschaftsbild und Denkmalschutz

- Der Basaltkegel Parkstein ist ein weit über den Landkreis hinausragendes Wahrzeichen. Von Parkstein aus besteht die Sichtachse zum ca. 17 Kilometer entfernten „Rauhen Kulm“, einem weiteren Wahrzeichen der Region. Diese Sichtachse wird durch die Errichtung der Windkraftanlagen massiv beeinträchtigt. Die Rotorblätter der WKA überragen den Basaltkegel inkl. Bergkirche. Die geplanten, riesigen, Windräder sind im gesamten Landschaftsgefüge viel zu hoch.

Art und Weise der Berücksichtigung

- die Aspekte zum Landschaftsbild werden auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens des Landschaftsarchitektur-Büros Rutschmann + Schöbel sowie der weiteren dazu eingeholten Fachinformationen beurteilt.
- Windräder stellen regelmäßig eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Demgegenüber steht das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien.
- Veränderung des Landschaftsbildes durch geplante Windenergieanlagen innerhalb des optischen Wirkraums, deren Auswirkungen zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes führen.
- Entsprechend der Vorgaben des Bayerischen Windkraftelasses (Bayer. StMI 2016) sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als nicht kompensierbar zu werten. Daher hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten (§ 15 Abs. 6 Satz 1 BNatSchG). Die Ermittlung der Höhe der Ersatzzahlung erfolgt nach den Vorgaben des Bayerischen Windkraftelasses auf Ebene des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

4 Geprüfte anderweitige Alternativen

Planungsbüro Plan BC GmbH hat eine Flächenanalyse zum Windpotenzial in der Marktgemeinde Parkstein anhand der Identifizierung der „windhöffigsten“ Flächen im Gemeindegebiet sowie bauplanungsrechtlichen Rahmenkriterien durchgeführt. Im zugehörigen Bericht (Stand: 18.11.2021) konnten unter Berücksichtigung von harten und weichen Ausschlusskriterien sowie weitere Restriktionskriterien zwei mögliche Potentialflächen für die Windenergienutzung ermittelt werden: Potenzialfläche 1 „Großer Hengst“ und Potenzialfläche 2 „Eichentratt“. Im Vergleich beider Potenzialflächen kann festgestellt werden, dass die südliche Potenzialfläche 2 „Eichentratt“, die dem Änderungsbereich des FNP entspricht, hinsichtlich planungsrechtlicher, technischer, wirtschaftlicher sowie politischer Aspekte Vorzüge für die Planung eines Windparks aufweist.

Prüfung der Null-Variante

Aus Sicht der Schutzgüter Tiere/Pflanzen sowie der abiotischen Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung kurzfristig keine Änderungen der aktuellen Gegebenheiten zu erwarten.

Zur Erreichung des Zieles des Landesentwicklungsprogrammes - 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 – wird nicht beigetragen.