



Markt Parkstein Flächennutzungsplan 10. Änderung

Teil D1 - Begründung

von Teil A - D Entwurf
Fassung vom 03.12.2024

Alle Änderungen zum Entwurf i. d. Fassung vom 29.01.2024 sind rot markiert.



Erarbeitet für den Markt Parkstein 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	Anlass und Erfordernis der Planung.....	3
2	Ausgangssituation	4
2.1	Lage im Raum	4
2.2	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse.....	4
2.2.1	Stadtbild / Landschaftsbild	4
2.2.2	Denkmalpflege / Archäologie	5
2.2.3	Altlasten / Bodenbelastung	5
2.3	Planerische Ausgangslage	5
2.3.1	Landes- und Regionalplanung	5
2.3.2	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	6
2.4	Rechtliche Ausgangslage	7
2.4.1	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	7
2.4.2	Naturschutz	8
2.4.3	Wasserschutz / Oberflächengewässer.....	8
3	Ziele der Planung.....	8
3.1	Bedarf	8
3.2	Ziele	8
3.3	Standortvarianten	8
4	Inhalt der Planung	9
4.1	Änderungsbereich	9
4.2	Künftige Darstellung	10
4.3	Erschließung.....	11
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	12
6	Eingriffsregelung.....	13
7	Anlagen	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich, ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)	4
Abbildung 2: Darstellung Änderungsbereich der 10. Änderung im bestehenden FNP (schwarze Strichellinie)	7
Abbildung 3: Darstellung der an den Änderungsbereich angrenzenden Flurnummern	9

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Bürgerenergie Parkstein eG (BEP eG) plant die Errichtung und den Betrieb von drei Windenergieanlagen (WEA) mit jeweils einer Gesamthöhe von ca. 250 m. Diese befinden sich auf Flächen zwischen Schwand und Parkstein und umfassen land- und forstwirtschaftlich genutzte Bereiche. Der Markt Parkstein 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. 82 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 drei Windenergieanlagen im Markt Parkstein kann die 10 H-Regelung nicht eingehalten werden, wodurch die Änderung des Flächennutzungsplans und damit die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig wird.

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.

Ein wichtiger Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Prüfung möglicher Standortalternativen. Daher wurde eine Flächenanalyse zum Windpotenzial für den gesamten Markt Parkstein durchgeführt. Diese erfolgte unter Berücksichtigung von harten und weichen Kriterien und ist als Anlage der Begründung beigefügt.

2 Ausgangssituation

2.1 Lage im Raum

Der räumliche Bereich der 10. FNP-Änderung befindet sich im Nord-Westen außerhalb des Siedlungsgebietes des Marktes Parkstein zwischen Schwand und Parkstein auf beiden Seiten der Schwander Straße. Der Änderungsbereich umfasst Flächen für Wald (Flurname "Eichentratt") und Landwirtschaft im Umfang von 34 ha.

Der Bereich umfasst die Fl.-Nrn. 302, 302/1, 303, 305 der Gemarkung Oed sowie die Fl.-Nrn. 799, 800, 811, 813, 814, 815, 817/2, 818, 818/11, 818/12, 821, 821/1, 844, 846, 847, 848, 848/2, 849, 850, 852, 853, 858, der Gemarkung Parkstein.



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

2.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

2.2.1 Stadtbild / Landschaftsbild

Die drei Standorte befinden sich auf Höhen um 480 m üNN. Der 596 m üNN hohe Basaltkegel des Parksteins erhebt sich bis ca. 150 m über die umgebende Weidener Bucht. Unterhalb, an und auf dem Naturdenkmal wurden im Laufe der Geschichte verschiedene sakrale Orte und Wehranlagen (Burg) geschaffen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gebäude oder städtebaulichen Strukturen. Somit sind auch keine baulichen Nutzungen vorhanden. Das Siedlungsgebiet von Parkstein liegt

etwa 1.100 m, das Siedlungsgebiet von Schwand etwa 1.200 m entfernt. Zum Siedlungsgebiet Hammerless beträgt der Siedlungsabstand über 1.000 m.

Die Topographie im Änderungsbereich kann als flachwellig betrachtet werden.

2.2.2 Denkmalpflege / Archäologie

Im Bereich der FNP-Änderung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt. Das ca. 150 m hohe Naturdenkmal und Geotop „Basaltkegel Hoher Parkstein“ liegt etwa 1,3 km vom Änderungsbereich entfernt und befindet sich in der Ortsmitte von Parkstein. Es bildet einen besonderen visuellen Bezugspunkt innerhalb des Gebiets.

Das Büro rutschmann + schöbel landschaftsarchitektur bewertet in seinem Gutachten die Wirkung der geplanten WEA auf die umliegenden Denkmäler. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt. Detaillierte Informationen sind dort enthalten.

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 Neustadt a.d. Waldnaab oder das Wasserwirtschaftsamt Weiden umgehend zu verständigen.

2.3 Planerische Ausgangslage

2.3.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)

Der Markt Parkstein liegt als Mittelzentrum im allgemein ländlichen Raum.

Die nächstliegenden Mittelzentren sind Pressath im Westen und Neustadt an der Waldnaab im Osten. Weiden in der Oberpfalz im Süd-Osten ist das nächstliegende Oberzentrum.

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, Versorgungsgpässe 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 06 – Oberpfalz-Nord

Der Markt Parkstein ist raumordnerisch der Region 06 „Oberpfalz-Nord“ zugeordnet. Dabei liegt Parkstein im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Entsprechend dem Kapitel B X Energieversorgung soll unter Ziffer 1 der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen.

Eine ausreichende Versorgung mit Energie zu wettbewerbsfähigen Preisen ist unabdingbare Voraussetzung der weiteren Entwicklung von Wirtschaftsstandorten.

Im Änderungsbereiche sind weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Teilbereiche überlagern im Regionalplan das Landschaftsschutzgebiet LSG "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab".

2.3.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Für den Markt Parkstein liegt aus dem Jahr 1994 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor.

Dieser stellt im Bereich des künftigen sonstigen Sondergebietes "Windenergie" folgendes dar:

- Fläche für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- prägende Einzelbäume in der Fläche für die Landwirtschaft

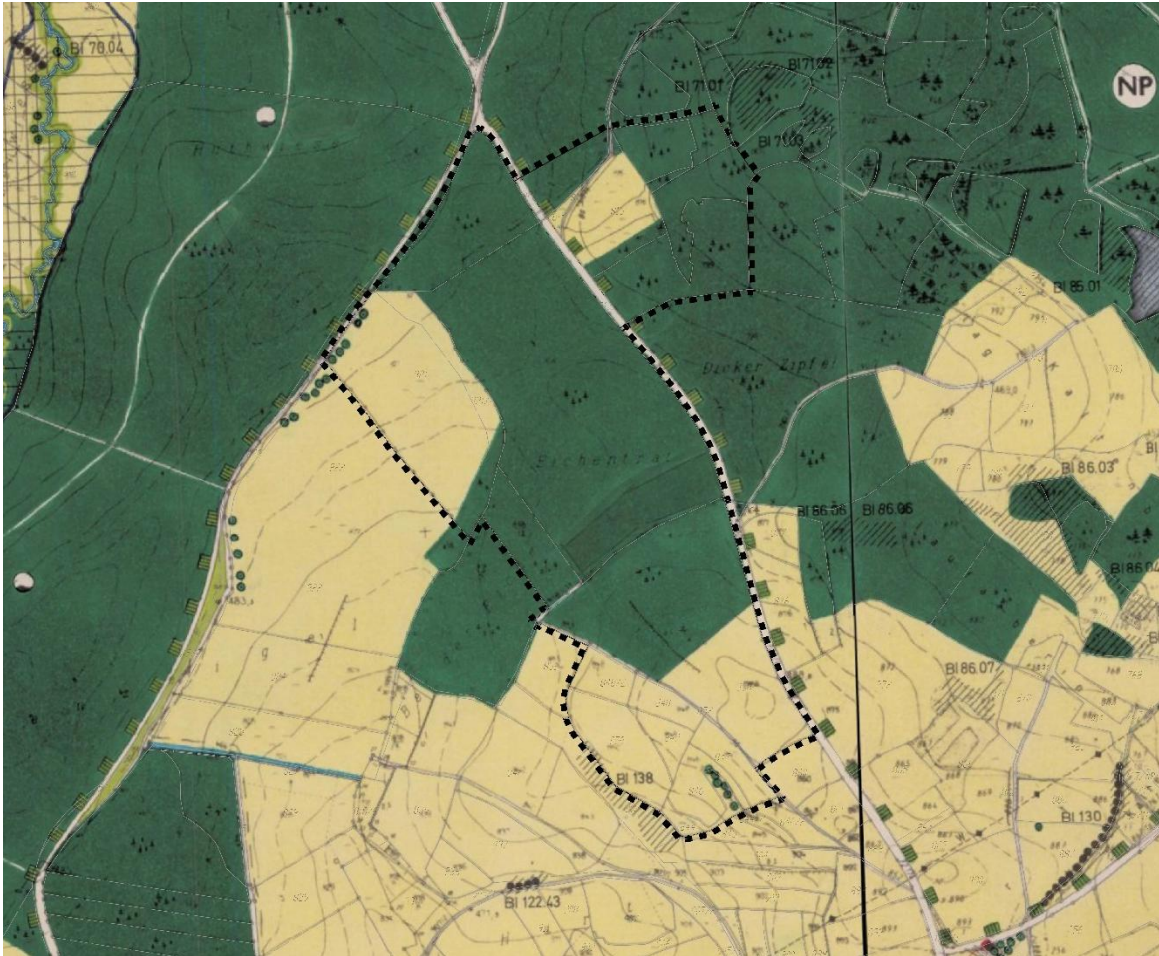


Abbildung 2: Darstellung Änderungsbereich der 10. Änderung im bestehenden FNP (schwarze Strichelinie)

2.4 Rechtliche Ausgangslage

2.4.1 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Im Bereich der gegenständlichen FNP-Änderung existieren keine über rechtsverbindliche Bebauungspläne ausgewiesene Baugebiete. Lediglich kleinflächig befinden sich im Änderungsbereich Ausgleichsflächen i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB. Insbesondere handelt es sich dabei um Flächen, die zum Ausgleich für Bebauung gemäß dem Bebauungsplan „Baugebiet West“ (in Kraft seit 16.03.16) und dem Bebauungsplan „Baugebiet Viehhof“ (in Kraft seit 22.01.18) festgesetzt wurden. Diese Ausgleichsflächen sind in den jeweiligen Umweltberichten der Bebauungspläne festgesetzt und damit Bestandteil verbindlicher Bauleitplanung. Der durch Festsetzung dieser Flächen bezweckte Ausgleich ist verbindlich festgelegt. Für die Flächen in Bezug auf das „Baugebiet West“ mit den Fl. Nrn. 343, 346 und 848/2 sowie der Gemarkung Parkstein sowie der Fl. Nr. 455 der Gemarkung Hammerles ist als Entwicklungsziel „artenreiches Extensiv-Grünland“ ausgewiesen. Für das „Baugebiet Viehhof“ sind auf Fl. Nrn. 848/2, 849 der Gemarkung Parkstein Ausgleichsflächen mit Ersatzpflanzungen festgesetzt.

2.4.2 Naturschutz

Der Planungsumgriff liegt größtenteils in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt. a.d. Waldnaab". Weitere Informationen zum Thema Naturschutz finden sich im Teil D2 Umweltbericht.

2.4.3 Wasserschutz / Oberflächengewässer

Im Planungsumgriff befinden sich keine Oberflächengewässer. Weitere Informationen zum Thema Wasserschutz / Oberflächengewässer finden sich im Teil D2 Umweltbericht.

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.

3.2 Ziele

Mit dem gegenständlichen Verfahren werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Planung von Windenergieanlagen ohne wesentliche Beeinträchtigung des besonders durch den Basaltkegel geprägten Landschaftsbildes
- Schaffung der Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Errichtung von drei Windenergieanlagen
- Beitrag zur Sicherung einer regionalen, dezentralen und klimafreundlichen Energieversorgung

3.3 Standortvarianten

Planungsbüro Plan BC GmbH hat eine Flächenanalyse zum Windpotenzial in der Marktgemeinde Parkstein anhand der Identifizierung der „windhöflichsten“ 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.

Detaillierte Angaben zu den beiden Potenzialflächen sind in der Flächenanalyse enthalten, die der Begründung als Anhang beigefügt ist und zudem im Teil D2 Umweltbericht erläutert wird.

4 Inhalt der Planung

4.1 Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich teilt sich in einen größeren Bereich westlich und einen kleineren Bereich östlich der Schwander Straße und orientiert sich möglichst an den Flurstücksgrenzen. Im Nordwesten und im Osten wird der Änderungsbereich von einer Ortsverbindungsstraße begrenzt.

An den Änderungsbereich grenzen folgende Strukturen an:

- Im Norden und Nordosten schließt Wald an den Änderungsbereich an.
- Im Süden und Südwesten grenzt überwiegend Landwirtschaft an den Änderungsbereich an.
- Im Süd-Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordwesten wird der Änderungsbereich von einer Ortsverbindungsstraße begrenzt.

Die an den Änderungsbereich angrenzenden Flurnummern können nachfolgender Darstellung entnommen werden.

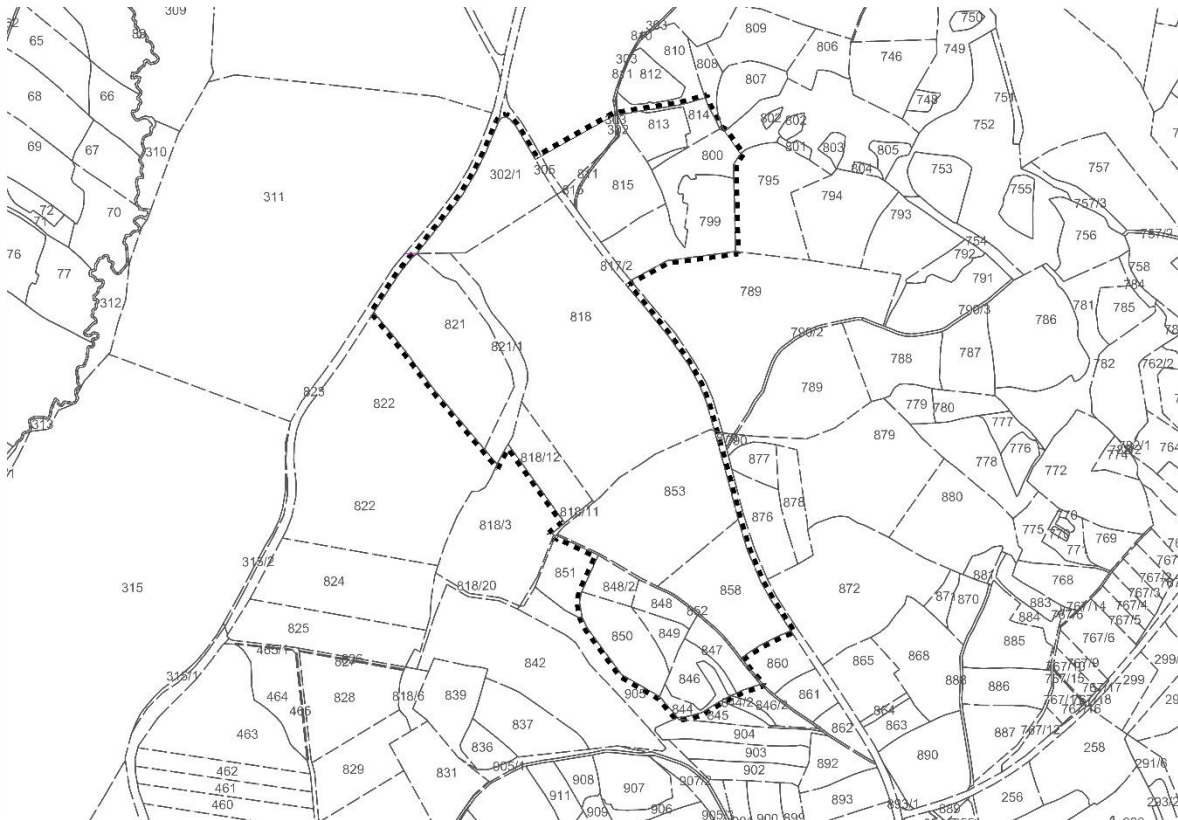


Abbildung 3: Darstellung der an den Änderungsbereich angrenzenden Flurnummern

Für den Änderungsbereich wird die Rotor-Out Regelung zugrunde gelegt. Bei dieser Regelung darf der Rotor der WEA über die ausgewiesene Fläche hinausragen. Lediglich der Turmfuß muss innerhalb der Sondergebiete platziert werden. Dies dient einer effizienten Ausnutzung der Fläche. Im Umfeld der geplanten Windräder kann weiterhin eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung gewährleistet werden.

4.2 Künftige Darstellung

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Errichtung von drei Windenergieanlagen geplant. Die 10. FNP-Änderung stellt somit folgendes dar.

- Darstellung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergie“
- Darstellung der Ausgleichsflächen aus den Bebauungsplänen „Baugebiet West“ und „Baugebiet Viehhof“ als nachrichtliche Übernahme. Die Gemeinde hat geprüft, ob der in den beiden Bauleitplanverfahren festgesetzte Ausgleich bei Ausweisung des Sondergebietes Wind weiterhin erreicht werden kann. Nach dem Ergebnis der naturschutzfachlichen Überprüfung ist dies der Fall. Es ist festzustellen, dass durch den Betrieb der im Umfeld der Ausgleichsflächen gelegenen Windenergieanlagen keine Beeinträchtigungen der Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen zu erwarten sind. Um bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Überbauung der Ausgleichsflächen zu vermeiden, werden die Ausgleichsflächen in der Planzeichnung dargestellt und von der Festlegung eines Sondergebietes ausgenommen. Ein Überstreifen der Rotorblätter bleibt aber möglich.
- 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. Die von den Rotoren überstrichene Fläche kann aufgrund der Höhendifferenz zwischen Baumkrone und Rotoren weiterhin forstlich genutzt werden. Insoweit liegt für die überstrichenen Flächen keine Rodung vor. Es kommt zu einem Verlust von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Mastfußes, den Kranstellflächen sowie der Zuwegung. Nach Beendigung der Baumaßnahmen können temporär in Anspruch genommene angrenzende Flächen wiederaufgeforstet oder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Konkretisierung der Planung bei der die genaue Flächeninanspruchnahme der WEA und der Erschließungsstraßen ersichtlich wird, erfolgt in einem dem Flächennutzungsplan nachgeschalteten Genehmigungsverfahren.

Flur-Nr.	Gemarkung	Darstellung FNP Bestand	Darstellung FNP Planung
302 303	Oed	Wald Landwirtschaft	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergie (SO)
302/1	Oed	Wald	
305	Oed	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
799 800 813 814	Parkstein	Wald	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergie (SO)
815	Parkstein	Wald Landwirtschaft	
811	Parkstein	Landwirtschaft	

815			
817/2 818/11 852	Parkstein	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Flur-Nr.	Gemarkung	Darstellung FNP Bestand	Darstellung FNP Planung
818 818/12 853	Parkstein	Wald	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergie (SO)
821	Parkstein	Landwirtschaft	
821/1	Parkstein	Wald Landwirtschaft	
844 846 847 848 850 858	Parkstein	Landwirtschaft	
848/2 849	Parkstein	Landwirtschaft	

4.3 Erschließung

Die Verkehrserschließung ist über die Gemeindestraße gesichert. Von dort werden Zuwegungen zu den zukünftigen Standorten der Windkraftanlagen erstellt.

Die notwendigen Stromtrassen werden vom Vorhabenträger in unterirdischer Bauweise verlegt.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit dem gegenständlichen Verfahren werden folgende Planungsziele verfolgt:

- geordnete städtebauliche Entwicklung im Änderungsbereich
- Planung von Windenergieanlagen ohne wesentliche Beeinträchtigung des besonders durch den Basaltkegel geprägten Landschaftsbildes
- Schaffung der Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Errichtung von drei Windenergieanlagen
- Beitrag zur Sicherung einer regionalen, dezentralen und klimafreundlichen Energieversorgung
- Verlust von landwirtschaftlichen Flächen
- Verlust von Waldflächen

6 Eingriffsregelung

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.

7 Anlagen

- Flächenanalyse Windpotential Marktgemeinde Parkstein, Plan BC GmbH - Mariella Schubert, Bayreuth vom 18.11.2021.
- Gutachten zu Wirkungen auf Kulturdenkmäler, ihre Umgebung und das Landschaftsbild des Naturdenkmals und Geotops Basaltkegel in Parkstein, Prof. Dr. Sören Schöbel-Rutschmann, Glonn vom 14.11.2022.