



Markt Heimenkirch  
Standortkonzept für Freiflächen-  
Photovoltaik-Anlagen  
Textteil

Entwurf  
Fassung 06.11.2023  
Sieber Consult GmbH  
[www.sieberconsult.eu](http://www.sieberconsult.eu)



## Inhaltsverzeichnis

---

		Seite
1	Anlass und Möglichkeiten der Umsetzung	3
2	Methodik des Standortkonzeptes	4
3	Übersicht über die einzelnen Flächen	5
4	Zusammenfassung der Flächenbewertung, Ausblick	15
5	Anlagen	16

# 1 Anlass und Möglichkeiten der Umsetzung

---

- 1.1 Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ist in Deutschland ein wichtiger Baustein der Energiewende geworden. Durch die schadstofffreie und erneuerbare Energieerzeugung, die diese Anlagen leisten können, wird auf die Erreichung der Klimaziele im Energiesektor hingearbeitet. Den Kommunen kommt dabei eine zentrale Rolle zu, da sie über die Bauleitplanung an der Zulässigkeit und Ausgestaltung neuer Anlagen mitwirken können.
- 1.2 Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen werden grundsätzlich im Außenbereich errichtet, wo sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 35 BauGB richtet. PV-Freiflächenanlagen werden größtenteils nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Privilegiert sind lediglich die Anlagen nach § 35 Abs. 7 und 8 BauGB, die entweder entlang von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen müssen. Diese Anlagen können i.d.R. ohne Bauleitplanung errichtet werden. Für alle anderen Anlagen gilt: die Errichtung ist nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes (i.d.R. mit Änderung des Flächennutzungsplanes) möglich.
- 1.3 Im Markt Heimenkirch gab es bereits Interessenten für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Eine entsprechende Planung wurde vorab begonnen, nachdem schon zu einem frühzeitigen Zeitpunkt ermittelt wurde, dass die Fläche auch im Rahmen dieses Konzeptes geeignet wäre.
- 1.4 Maßgeblich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes sind die in § 1 Abs. 6 genannten Belange. Hier werden u.a. die Belange der "Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie"; "die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege" und die Belange "der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit", genannt.
- 1.5 In der Regel werden die Anfragen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen von privaten Investoren kommen. Die Gemeinde ist aber an die Fläche des Investors nicht gebunden und sollte den Interessen des Betreibers stets gesamtheitliche Interessen gegenüberstellen. Eine Bauleitplanung sollte daher auch die Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen behandeln. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Rechtsanspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- 1.6 Aus diesem Grund möchte der Markt Heimenkirch vorab geeignete Standorte anhand der im Bauleitplanverfahren zu beachtenden Belange ermitteln.
- 1.7 Darüber hinaus ermöglicht die Prüfung zu beachtender Belange den Gemeinden auch, eine aktive Rolle bei der Energiewende einzunehmen. So können z.B. für besonders geeignete Flächen Investoren gesucht werden. Alternativ ist es so möglich, dass im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsmodells die Wertschöpfung der Anlage möglichst im Ort verteilt wird.

## 2 Methodik des Standortkonzeptes

---

- 2.1 Das PV-Standortkonzept dient der Feststellung der Vereinbarkeit von Freiflächen-PV-Anlagen mit den übergeordneten raum- und regionalplanerischen Vorgaben. Entsprechend orientiert sich das Vorgehen an dem Leitfaden "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" vom 10.12.2021.
- 2.2 Entsprechend dieses Leitfadens werden zunächst die Gebiete ermittelt, die als grundsätzlich nicht geeignet gelten. Dies sind u.a. gesetzlich geschützte Biotop, Naturschutzgebiete, Ausgleichsflächen, landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität (=Ertragsfähigkeit) und weitere Gebiete. Die Bonität wurde anhand der Grünlandzahlen überprüft.
- 2.3 Anschließend werden die eingeschränkt geeigneten Gebiete ermittelt (= "Restriktionsflächen"), wie z.B. Landschaftsschutzgebiete, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete o.ä.
- 2.4 Die Flächen, die verbleiben, gelten als geeignete Standorte. Weiterhin können Standorte innerhalb der Restriktionsflächen unter bestimmten Voraussetzungen entwickelt werden. Hierfür wird eine Prüfung der jeweils vor Ort vorhandenen Restriktionsgründe und der Möglichkeiten, eine Vereinbarkeit herbeizuführen empfohlen.
- 2.5 Aussagen zur Wirtschaftlichkeit der Entwicklung einer Anlage sind nicht Kernbestandteil dieses Konzeptes. Grund hierfür ist die schnelllebige technologische Entwicklung sowie das erforderliche Fachwissen. Allerdings wird zur Orientierung eine Grobprüfung der Standorte vorgenommen. Dabei werden insbesondere der Flächenzuschnitt, die Lage und Hangausrichtung, die Erschließung sowie die Zahl der enthaltenen Flurstücke geprüft. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass dies nicht als abschließende Bewertung verstanden werden soll, sondern als Orientierung für die weitere Prüfung der Flächen.

### 3 Übersicht über die einzelnen Flächen

---

3.1 Im Rahmen des Standortkonzeptes wurden insgesamt 27 Flächen ermittelt, für die keine Ausschluss- oder Restriktionsgründe vorlagen.

3.2 Von diesen 27 Flächen liegen 6 Flächen ganz oder teilweise innerhalb eines Abstandes von 200 m zur Bahnlinie. Für diese Flächen besteht vermutlich eine privilegierte Zulässigkeit gem. § 35 Abs. 1 Nr. 7 BauGB. Die abschließende Prüfung sollte anhand des Einzelfalles erfolgen.

#### 3.3 **Flächen mit Bewertung**

##### 3.3.1 Fläche 1: ca. 6,00 ha

Lage, Ausrichtung: Im "Mothener Moos", leichte Nordhanglage, nahe an landwirtschaftlichen Betrieben (Blendwirkung prüfen)

Zuschnitt: Hammerförmig mit Großteil der Fläche im "Kopf"

Erschließung: Gemeindestraße, die den dortigen landwirtschaftlichen Betrieb erschließt, Straße teilt die Fläche

Flurstücke: 4 Flurstücke zzgl. Straßenflurstück,

Fazit: Eignung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit gegeben

##### 3.3.2 Fläche 2: ca. 1,20 ha

Lage, Ausrichtung: Im "Mothener Moos", nördlich Bahnlinie, innerhalb des 200 m-Streifens entlang der Bahnlinie, damit voraussichtlich privilegiert zulässig, aber Blendwirkung Bahnlinie prüfen, nahezu eben

Zuschnitt: Kompakte L-Form

Erschließung: Gemeindestraße nördlich der Bahnlinie

Flurstücke: Nur 1 Flurstück betroffen

Fazit: Eignung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit gegeben

### 3.3.3 Fläche 3: ca. 3,10 ha

Lage, Ausrichtung:	Nordwestlich von Meckatz, liegt teils an Kreisstraße LI7 Richtung Wohmbrechts, leichte Südwesthanglage, direkt angrenzend bereits in Entwicklung befindliche PV-Anlage Meckatzer, liegt außerhalb von 200 m-Linie der Bahnanlagen, entsprechend nicht privilegiert zulässig
Zuschnitt:	Grob hakenförmig
Erschließung:	Über Kreisstraße LI7 Richtung Wohmbrechts
Flurstücke:	Ca. 7 Flurstücke in unterschiedlichen Anteilen betroffen
Fazit:	Weiterentwicklung scheint lohnend, Blendgutachten wegen Bundesstraße und Bahnlinie erforderlich

### 3.3.4 Fläche 4: ca. 0,51 ha

Lage, Ausrichtung:	Zwischen Heimenkirch (Hauptort) und Meckatz, zwischen Bundesstraße und Bahnlinie, Nordhanglage, enger Zusammenhang zu Fläche Nr. 5, Blendgutachten aufgrund der Nähe zu Bundesstraße und Bahnlinie erforderlich, Lage innerhalb des 200 m-Streifens der Bahnlinie, entsprechend voraussichtlich privilegiert zulässig.
Zuschnitt:	Langes Rechteck
Erschließung:	Über Bundesstraße
Flurstücke:	1 Flurstück betroffen
Fazit:	Ertragsfähigkeit klären, dann fachliche Belange (z.B. Blendung, Ortsbild klären)

### 3.3.5 Fläche 5: ca. 1,41 ha

Lage, Ausrichtung: Zwischen Heimenkirch (Hauptort) und Meckatz, nördlich Bundesstraße, Nordhanglage, enger Zusammenhang zu Fläche Nr. 4, Blendgutachten aufgrund der Nähe zu Bundesstraße und Bahnlinie erforderlich, Lage innerhalb des 200 m-Streifens der Bahnlinie, entsprechend voraussichtlich privilegiert zulässig.

Zuschnitt: Nahezu rechteckig

Erschließung: Über Bundesstraße. Vorgaben Fernstraßengesetz beachten, Blendwirkung gut prüfen!

Flurstücke: 3 Flurstücke betroffen

Fazit: Ertragsfähigkeit klären, dann fachliche Belange (z.B. Blendung, Ortsbild klären)

### 3.3.6 Fläche 6: ca. 32,55 ha

Lage, Ausrichtung: Westlich von Mapprechts, immense Flächengröße, kleine Baumgruppe innerhalb der Fläche vorhanden (bei Flächengröße bereits herausgerechnet), bewegtes Gelände, teilweise Südwesthanglage, aber auch Senke direkt westlich von Mapprechts

Zuschnitt: Klumpenförmig

Erschließung: Von Mapprechts aus oder von Feldweg südlich von Mapprechts Richtung Westen aus

Flurstücke: Insgesamt ca. 20 Flurstücke betroffen, allerdings teilweise Flurstücke mit großem Flächenanteil vorhanden

Fazit: Zur Weiterverfolgung empfohlen

### 3.3.7 Fläche 7: ca. 1,43 ha

Lage, Ausrichtung: Nordöstlich von Mapprechts, Nordosthanglage

Zuschnitt: tropfenförmig

Erschließung: Von Süden aus über Feldweg

Flurstücke: 3 Flurstücke betroffen

Fazit: Ertragsfähigkeit prüfen

3.3.8 Fläche 8: ca. 0,67 ha

Lage, Ausrichtung: Nordöstlich von Mapprechts, Nordwesthanglage

Zuschnitt: kastenförmig

Erschließung: Keine direkte Anbindung

Flurstücke: 1 Flurstück betroffen

Fazit: Aufgrund Flächengröße vmtl. nicht ertragsfähig

3.3.9 Fläche 9: ca. 2,12 ha

Lage, Ausrichtung: Zwischen Unterried und Berg, im Osten Wald vorhanden, Südosthanglage

Zuschnitt: blitzförmig

Erschließung: Feldweg im Norden der Fläche

Flurstücke: 2 Flurstücke betroffen

Fazit: Entwicklung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit sinnvoll

3.3.10 Fläche 10: ca. 6,50 ha

Lage, Ausrichtung: Zwischen Unterried und Berg, größtenteils Südwesthanglage

Zuschnitt: Langgezogen, Gemeindestraße verläuft durch die Mitte der Fläche

Erschließung: Gemeindestraße

Flurstücke: Größtenteils auf 6 Flurstücken

Fazit: Entwicklung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit sinnvoll, ggf. Entwicklung einer Teilfläche anstreben

3.3.11 Fläche 11: ca. 3,97 ha

Lage, Ausrichtung: Nordöstlich vom Ortsteil "Berg", Nordwesthanglage  
Zuschnitt: rechteckig  
Erschließung: Gemeindestraße von Berg Richtung Menzen  
Flurstücke: 1 Flurstück betroffen  
Fazit: Entwicklung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit sinnvoll

3.3.12 Fläche 12: ca. 6,00 ha

Lage, Ausrichtung: Östlich von Berg, leichte Südosthanglage  
Zuschnitt: Winkelförmig  
Erschließung: Gemeindestraße verläuft durch Fläche  
Flurstücke: 6 Flurstücke betroffen  
Fazit: Entwicklung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit sinnvoll

3.3.13 Fläche 13: ca. 2,49 ha

Lage, Ausrichtung: Südlich des Hauptortes, auf drei Seiten von Wald umgeben, Süd- bis Südwesthanglage  
Zuschnitt: rechteckig  
Erschließung: Feldweg durch "Hochholz"  
Flurstücke: 2 Flurstücke betroffen, aber Großteil auf einer Fl.-Nr.  
Fazit: Entwicklung sinnvoll

3.3.14 Fläche 14: ca. 1,39 ha

Lage, Ausrichtung: Südlich von Hauptort, Richtung Geigersthal, südlich des Waldes, Nordosthanglage, Zusammenhang mit Fläche 15  
Zuschnitt: Streifenförmig  
Erschließung: Straße nach Geigersthal  
Flurstücke: 1 Flurstück betroffen  
Fazit: Ertragsfähigkeit vermutlich nicht gegeben

3.3.15 Fläche 15: ca. 0,63 ha

Lage, Ausrichtung: Südlich von Hauptort, Richtung Geigersthal, südlich des Waldes, Nordosthanglage, Zusammenhang mit Fläche 15

Zuschnitt: Streifenförmig

Erschließung: Straße nach Geigersthal

Flurstücke: 1 Flurstücke betroffen

Fazit: Ertragsfähigkeit vermutlich nicht gegeben

3.3.16 Fläche 16: ca. 2,02 ha

Lage, Ausrichtung: Östlich von Geigersthal, Nordosthanglage

Zuschnitt: Rechteckig

Erschließung: Kein direktes Straßengrundstück angrenzend

Flurstücke: 3 Flurstücke betroffen, 2 Flurstücke machen davon den Großteil aus

Fazit: Ertragsfähigkeit prüfen

3.3.17 Fläche 17: ca. 1,14 ha

Lage, Ausrichtung: Östlich von Geigersthal, größtenteils Südhang

Zuschnitt: rechteckig

Erschließung: Gemeindestraße von Riedhirsch nach Geigersthal

Flurstücke: Größtenteils 1 Flurstück betroffen

Fazit: Entwicklung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit sinnvoll

3.3.18 Fläche 18: ca. 4,29 ha

Lage, Ausrichtung:	Südlich vom Hauptort, westlich der Straße nach Riedhirsch, Lage ca. zu einem Drittel innerhalb des 200 m-Streifens an der Bahnlinie, damit voraussichtlich zum Teil privilegiert zulässig, Nordwesthanglage
Zuschnitt:	Rechteckig
Erschließung:	Straße vom Hauptort nach Riedhirsch
Flurstücke:	Größtenteils 3 Flurstücke betroffen
Fazit:	Entwicklung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit sinnvoll, aufgrund Nähe Hauptort Abstimmung mit der Bürgerschaft wichtig

3.3.19 Fläche 19: ca. 1,45 ha

Lage, Ausrichtung:	Östlich des Hauptortes neben Baugebiet "Im Moos", Lage innerhalb des 200 m-Streifens an der Bahnlinie, damit voraussichtlich privilegiert zulässig, Blendwirkung beachten, teils eben, teils Osthanglage
Zuschnitt:	Grob rechteckig
Erschließung:	Straße nördlich der Bahnlinie Richtung Hammerschmiede
Flurstücke:	Größtenteils 3 Flurstücke betroffen
Fazit:	Entwicklung in Abhängigkeit von Ertragsfähigkeit denkbar, aufgrund Nähe Hauptort Abstimmung mit der Bürgerschaft wichtig

3.3.20 Fläche 20: ca. 1,98 ha - Sportplatz!

### 3.3.21 Fläche 21: ca. 2,93 ha

Lage, Ausrichtung:	Am Sonderberg, südlich landwirtschaftlichen Betriebes, Gemeindestraße Richtung Hammerschmiede verläuft in Nord-Süd-Richtung durch Gebiet, Südhang mit leichter Neigung nach Osten
Zuschnitt:	Grob rechteckig
Erschließung:	Straße Sonderberg-Hammerschmiede
Flurstücke:	Größtenteils ein Flurstück betroffen, Teilfläche auf zweitem Flurstück
Fazit:	Entwicklung scheint lohnend, zur Weiterverfolgung empfohlen

### 3.3.22 Fläche 22: ca. 10,49 ha

Lage, Ausrichtung:	Westlich von Wolfertshofen, im Westen Waldgebiet vorhanden, größtenteils flach, teils Westhang
Zuschnitt:	langgezogen
Erschließung:	Straße Heimenkirch-Wolfertshofen
Flurstücke:	Insgesamt ca. 6 Flurstücke betroffen
Fazit:	Entwicklung scheint lohnend, zur Weiterverfolgung empfohlen

### 3.3.23 Fläche 23: ca. 9,93 ha

Lage, Ausrichtung:	Westlich von Hofs, im Norden Waldgebiet vorhanden, bewegtes Gelände, insgesamt Westhanglage
Zuschnitt:	Bogenförmig
Erschließung:	Straße Richtung Syrgenstein
Flurstücke:	Größtenteils 4 Flurstücke betroffen, kleinere Anteile an weiteren Flurstücken am Rang
Fazit:	Weitere Prüfung wird empfohlen

### 3.3.24 Fläche 24: ca. 1,32 ha

Lage, Ausrichtung:	Nordwestlich von Wolfertshofen, größtenteils flach mit leichter Vertiefung in der Mitte, sehr nahe an Wohnbebauung
Zuschnitt:	keilförmig
Erschließung:	Kein direkter Anschluss an Straße, aber Nähe zur Straße Wolfertshofen-Hof
Flurstücke:	Größtenteils ein Flurstück betroffen, Teilfläche auf zweitem Flurstück
Fazit:	Entwicklung denkbar, weitere Prüfung empfohlen

### 3.3.25 Fläche 25: ca. 1,68 ha

Lage, Ausrichtung:	Südwestlich von Wolfertshofen, Westhang mit leichter Nordneigung, sehr nahe an Wohnbebauung
Zuschnitt:	Winkelförmig
Erschließung:	Straße Wolfertshofen-Heimenkirch
Flurstücke:	2 Flurstücke betroffen
Fazit:	Weitere Prüfung empfohlen

### 3.3.26 Fläche 26: ca. 4,34 ha

Lage, Ausrichtung:	Südlich von Wolfertshofen, an der Straße Richtung Sonderberg, größtenteils flach mit leichter Westausrichtung
Zuschnitt:	Langgezogen mit Ausbuchtung in der Mitte nach Westen
Erschließung:	Straße Wolfertshofen-Sonderberg
Flurstücke:	3 Flurstücke
Fazit:	Weitere Prüfung empfohlen

3.3.27 Fläche 27: ca. 1,90 ha

Lage, Ausrichtung:	Fuchsbühl-Dreiheiligen, zwischen Bahnlinie und Wald, Lage im 200 m-Streifen entlang Bahnlinie, damit vmtl. privilegiert zulässig
Zuschnitt:	rechteckig
Erschließung:	Feldweg von Westen kommend
Flurstücke:	3 Flurstücke betroffen
Fazit:	Voraussichtlich nicht ertragsfähig

## 4 Zusammenfassung der Flächenbewertung, Ausblick

---

- 4.1 Mit den in diesem Konzept geprüften Flächen ist nun sowohl eine qualifizierte Beantwortung von Bewerberanfragen möglich als auch die zielgerichtete Ansprache von Flächeneigentümern, um eine Entwicklung von Seite der Gemeinde anzustoßen.
- 4.2 Die insgesamt 27 geprüften Flächen weisen eine unterschiedliche Eignung auf. Vor allem die Flächen 3, 6, 13, 21, 22, sowie ggf. die Flächen 25 und 26 scheinen für eine weitere Prüfung geeignet. Mehrere Flächen liegen teilweise innerhalb des 200 m-Streifens, sodass diese voraussichtlich privilegiert zulässig sein werden (ohne Bauleitplanung).
- 4.3 Die hier aufgeführten Flächen sind dabei nicht als alleinige möglicherweise geeignete Flächen zu verstehen, da dieses Konzept keine abschließende Bewertung zur Wirtschaftlichkeit enthält. Vielmehr dient diese Vorauswahl der Orientierung.
- 4.4 Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht kein Anspruch, auch nicht, wenn die Fläche grundsätzlich in diesem Konzept als geeignet bewertet wird.
- 4.5 Die Gemeinde kann für die Bewertung weitere Kriterien heranziehen. Hierzu zählt auch, dass ein bestimmtes Bürgerbeteiligungsmodell oder PPP-Modell ("Public-Private-Partnership") zum Gegenstand des Verfahrens gemacht wird.

## 5 Anlagen

---

5.1 Folgende Anlagen liegen dem Textteil bei:

- Plan "Raumanalyse" des Standortkonzeptes
- Plan "Potentialflächen" des Standortkonzeptes