

**Gemeinde Theilenhofen**  
**Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen**

**13. Änderung des Flächennutzungsplans mit  
integriertem Landschaftsplan**

**Gemeinde Theilenhofen**

**Standortalternativenprüfung**

**12.12.2019**

**Zuletzt geändert am 28.05.2020**

## 1. Anlass der Standortalternativenprüfung

Im Gemeindegebiet von Theilenhofen plant ein privater Vorhabensträger zwei Photovoltaikfreiflächenanlagen zu errichten. Maßgebliche planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung solcher Flächen ist das Bauplanungsrecht, bestehend aus dem Flächennutzungsplan, der sog. vorbereitenden Bauleitplanung, sowie dem konkreten Bebauungsplan.

In Theilenhofen wurde bisher noch keine Photovoltaikanlagen errichtet. Dementsprechend wurden bauplanungsrechtlich weder auf Ebene des Flächennutzungsplans noch auf der Ebene eines konkreten Bebauungsplans weitere Flächenentwicklungspotentiale für PV-Anlagen bauplanungsrechtlich untersucht bzw. entwickelt.

Die neuerlichen Entwicklungsabsichten für eine entsprechende Nutzung wurde 2019 seitens des Vorhabensträgers und der Grundeigentümer an die Gemeinde Theilenhofen herangetragen. Somit sieht sich die Gemeinde Theilenhofen vor der Fragestellung, ob, wo und in welchem Umfang im Gemeindegebiet von Theilenhofen Flächenpotentiale für die Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen möglich wären.

In den Gremien der Gemeinde Theilenhofen wurde zunächst darüber diskutiert, ob man als Gemeinde grundsätzlich eine Entwicklung von Flächen für entsprechend Anlagen befürworten würde. Dies wurde bejaht, jedoch gleichzeitig festgestellt, dass eine Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes auf die Eignung für die Nutzung von Sonnenenergie notwendig ist. Die nun erstellte Standortalternativenprüfung untersucht die Flächenpotentialen für Photovoltaikfreiflächenanlagen in Theilenhofen.

Diese Prüfung diene anschließend als Abwägungs- und Entscheidungsgrundlage für die Entwicklungsabsichten des Vorhabensträgers sowie die planungsrechtlichen Prozesse für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung der Bebauungspläne.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger sonstiger öffentlicher Belange des Bauleitverfahrens stellte sich heraus, dass die Lage der Potentialfläche bei Gundelsheim an der Altmühl nicht geeignet ist. Der Vorhabensträger verzichtet an dieser Stelle das Verfahren für die Realisierung der PV-Anlage Gundelsheim fortzuführen. Im weiteren Verlauf soll nur noch auf die zweite PV-Anlage südlich von Wachstein eingegangen werden.

## 2. Rahmenbedingungen und Grundlagen für die Standortalternativenprüfung

Die Gemeinde Theilenhofen liegt in der seitens der EU definierten Zone landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete in Bayern. Die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist daher gem. den geltenden Maßgaben grundsätzlich als alternative Nutzungsmöglichkeit von landwirtschaftlichen Flächen zu betrachten.

Im Rahmen des Gesetzes für den Ausbau der erneuerbaren Energien (EEG) des Bundes wurde definiert, dass großflächige Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig an sog. vorbelasteten Standorten geplant und umgesetzt werden sollen. Als vorbelastete Flächen wurden dabei vorrangig Hauptverkehrswege wie Bundesautobahnen, Eisenbahnstrecken benannt, aber auch militärischen oder sonstige Konversionsflächen.

Maßgeblich für die weiteren Untersuchungen sind darüber hinaus die landesplanerischen und gesetzlichen Vorgaben des Freistaates Bayern.

Dieser hat in den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms (LEP), Fassung vom 01.01.2020, ebenfalls definiert, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen. Dies findet sich im Grundsatz (G) 6.2.3 des LEP wieder. In der Begründung (B) zum Grundsatz 6.2.3 wird hierzu ausgeführt, dass als vorbelastete Standorte z. B. Flächen entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsflächen gelten.

Ein Anbindungsgebot von Photovoltaikfreiflächenanlagen an geeignete Siedlungseinheiten besteht nicht mehr. Photovoltaikfreiflächenanlagen können somit auch ohne entsprechende Siedlungsanbindung errichtet werden, soweit eine Eignung der Flächen gegeben ist und die

Auswirkungen auf die zu beachtenden Schutzgüter hinreichend minimiert sind. Insbesondere sind eine Zerschneidung der Landschaft und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Beachtenswert für die Entwicklung entsprechender Anlagen ist in Bayern zudem die Verordnung über Gebiete für Freiflächenanlagen. Demnach können auch Acker- oder Grünlandflächen in Anspruch genommen werden, wenn diese in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten liegen und im Rahmen der Ausschreibungen der Bundesnetzagentur einen Zuschlag erhalten. Für das Gebiet von Theilenhofen ist festzustellen, dass das komplette Gemeindegebiet im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegt.

Als Rahmenbedingungen weiterhin zu beachten sind die Grundsätze und Ziele der Regionalplanung der Region 8 „Westmittelfranken“. Diese hat in ihren Entwicklungszielen für das regionale Umfeld von Theilenhofen einen Schwerpunkt auf die Tourismus- und Naherholungsfunktion sowie die Bewahrung der regionalen Besonderheiten der Kulturlandschaft und das Landschaftsbild gelegt. Den Zielen des Abschnittes 7 des Regionalplans der Region Westmittelfranken ist dementsprechend bei der Standortalternativenprüfung besonderes Gewicht beizumessen.

Kommunal sind zum bisherigen Zeitpunkt seitens der Gemeinde Theilenhofen, als Planungsträger für den Flächennutzungsplan, keine maßgeblichen Vorgaben vorhanden.

### **3. Vorbelastete Flächen sowie Ausschlussflächen im Gemeindegebiet von Theilenhofen**

Im Gemeindegebiet von Theilenhofen sind keine als wesentlich vorbelastet anzusehende Flächen im Sinne des EEG festzustellen. Weder sind entsprechende Hauptverkehrswege (Bundesautobahn oder Eisenbahnstrecke), noch entsprechende Konversionsflächen im Gemeindegebiet vorhanden.

Als beachtenswerte Verkehrswege queren die Bundesstraße B 13 und die Kreisstraße WUG 1 das Gemeindegebiet. Die Bundesstraße 13 verläuft von West nach Ost durch das Gemeindegebiet. Hierbei verläuft sie im Westen des Taltraums der Altmühl und steigt dann auf den Höhenrücken bei Theilenhofen an, von wo sie den Hochpunkt des Höhenrückens folgend nach Osten führt. Durch die Lage der B 13 sind die zunächst als vorbelastet im Sinne der Maßgabe des EEG zu betrachtenden Flächen als ungeeignet anzusehen. Die Kreisstraße WUG 1 verläuft am Westrand im Wesentlichen parallel des Talraumes der Altmühl. Somit sind auch hier zunächst keine Vorbelastungen im Sinne des EEG als beachtlich zu erkennen.

Die Gemeinde Theilenhofen liegt vollumfänglich in den als landwirtschaftlich benachteiligt festgelegten Flächen. Eine Entwicklung von förderfähigen Freiflächen-PV-Anlagen ist daher unter Beachtung der Maßgaben der Freiflächenverordnung des Landes Bayern auch abseits von als vorbelastet anzusehenden Flächen möglich.

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) des Landes Bayern sind Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht mehr in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten zu entwickeln. Photovoltaikfreiflächenanlagen gelten nicht mehr als Siedlungseinheiten im Sinne des Anbindegebotes. Jedoch sollen Zerschneidungen der Landschaft und negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gem. den Vorgaben der Regionalplanung möglichst vermieden werden. Zudem sind bei der Entwicklung solcher Flächen weiterhin die naturräumlichen Belange, die Topographie und weitere Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet zu beachten.

Beachtenswert sind im Besonderen auch landschaftliche Vorbelastungen wie z. B. bestehenden Freileitungen. Ausschlusskriterien für entsprechende Flächenentwicklungen sind Planungsgebietslagen im Bereich von Natura 2000 Gebieten oder sonst. biotopgeschützten Flächen. Für die Gemeinde Theilenhofen als Teil des Verbandsgebietes ist im Weiteren die Naherholungs- und Tourismusfunktion der Region Naturpark Altmühltal für die Abwägung zu den Planungsentscheidungen von Bedeutung.

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung für das Gemeindegebiet wurden daher zunächst alle die Flächen ausgeschlossen, welche aufgrund gesetzlicher Vorgaben, höher zu bewertender anderweitiger Interessen, mangelnder Eignung oder anderer Nutzung nicht für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Als Ausschlusskriterien wurden angewendet:

- Flächen die als Biotopflächen kartiert sind
- Siedlungsflächen mit zugehörigen Nahbereichen

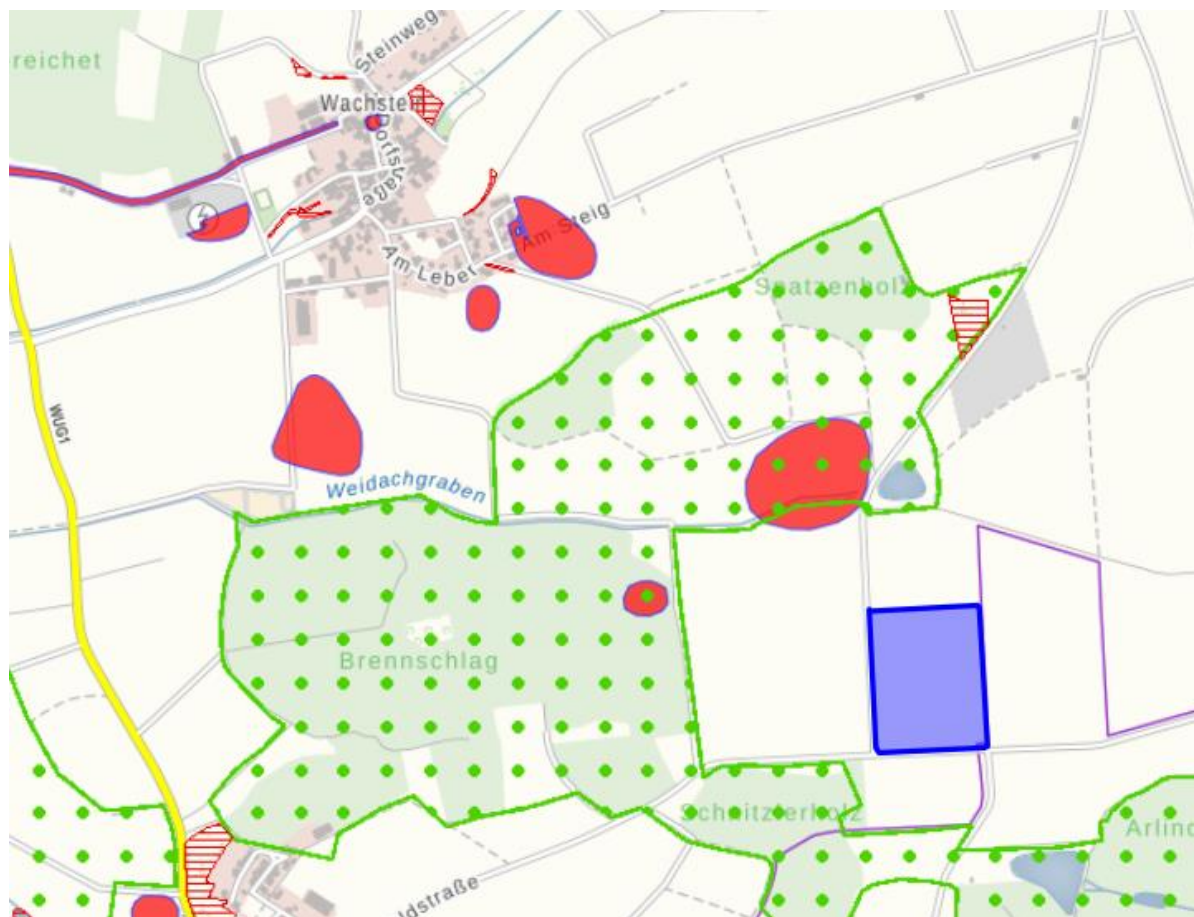
- Waldflächen
- Landschaftsschutzgebiete
- Überschwemmungsgefährdete Bereiche
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan

Es wurde unabhängig von den Maßgaben des LEP zunächst geprüft, ob ggf. noch geeignete angebundene Standorte vorhanden sind.

Für Theilenhofen ist festzustellen, dass PV-Anlagen im direkten Zusammenhang mit den Ortsteilen Theilenhofen, Dornhausen, Ritters, Wachstein und Gundelsheim an der Altmühl aufgrund des Landschaftsbildes, bestehender Landschaftsschutzgebiete sowie festgesetzter Biotopflächen im unmittelbaren Umfeld der Siedlungsstrukturen, nicht umsetzbar sind. Flächenentwicklungen in der geplanten Dimension sind als nicht verträglich mit den beabsichtigten Entwicklungsinteressen für die Ortsteile zu erachten.

Sehr kritisch sind darüber hinaus auch Flächen mit bekannten oder vermuteten Bodendenkmälern. Im Umfeld von Theilenhofen sind zahlreiche Bodendenkmäler aus der römischen Kaiserzeit vorzufinden. Es werden nicht kategorisch alle Flächen mit Bodendenkmal ausgeschlossen, viel mehr muss differenziert werden aus welcher Zeitstellung das entsprechende Denkmal ist.

Als weitere Ausschlusskriterien wurden weiterhin biotopkartierte Flächen, bereits als Ausgleichsflächen festgelegte Flächen im Gemeindegebiet sowie insbesondere naturschutzrechtlich geschützten Flächen wie Natura 2000 – Flächen (FFH-Schutzgebiet) Vogelschutzgebiete oder Landschafts- und Naturschutzgebiete ausgeschlossen.



© Kartendarstellung: Bayerische Vermessungsverwaltung; Grün gepunktet = Landschaftsschutzgebiete, Rote Fläche = Bodendenkmäler, Rot gestreift = Biotopkartierte Flächen, Blau = Planungsgebiet

In der Abwägung wurden ebenfalls die Bereiche ausgeschlossen, die eine besondere Blickbeziehung auf die Ortsteile und das Landschaftsbild darstellen. Das Orts- und Landschaftsbild ist damit als vorrangiges Schutzgut mit höherem Stellenwert zu erachten sind.

Das von Regionalen Planungsverband der Region 8 Westmittelfranken festgesetzte landschaftliche Vorbehaltsgebiet im Bereich des Altmühltals wurde wegen seiner hohen landschaftlichen Bedeutung für die Nutzung als Flächen zur Stromgewinnung ausgeschlossen.

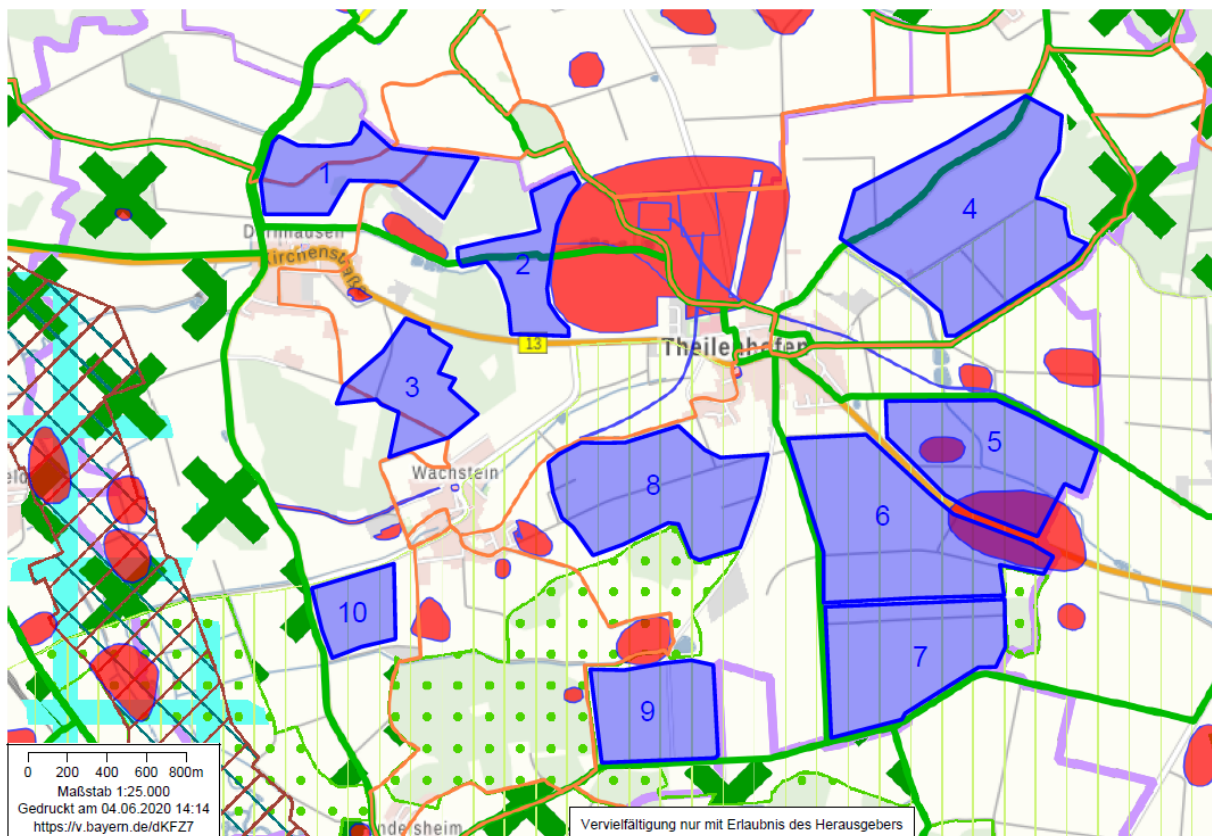
Die bestehenden Waldflächen im Gemeindegebiet wurden ebenfalls aufgrund mangelnder Eignung ausgeschlossen.

Als ungeeignet ebenfalls ausgeschlossen überschwemmungsgefährdete Bereiche im Gemeindegebiet.

In der Gesamtbewertung kristallisierten sich somit insgesamt 10 Potentialbereiche im Gemeindegebiet von Theilenhofen heraus, welche anschließend einer weitergehenden Untersuchung und Bewertung unterzogen wurden.

#### 4. Untersuchung und Bewertung von Potentialflächen im Gemeindegebiet

Die festgestellten 10 Potentialbereiche für Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet von Theilenhofen befinden sich auf das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Die Lage der Flächen kann auch der als Anlage beigefügten Karte „Bewertung Potentialflächen“ entnommen werden.



Auszug aus Karte „Bewertung Potentialfläche“ mit blauer Kennzeichnung aller potentiell geeigneten Flächen für PV-Anlagen im Gemeindegebiet

Das Landschaftsbild im Gemeindegebiet ist stark von den topographischen Verhältnissen und dem Wechsel von Höhenrücken und Tälern geprägt. Hierdurch entstehen, zusammen mit den Waldflächen unterschiedlich starke Fernwirkungs- und Einsehbarkeitspotentiale der 10 Flächenbereiche, welche in der Bewertung mit zu berücksichtigten waren. Als wesentlicher Bewertungsschwerpunkt ist die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie die topographische Gesamtsituation und daraus resultierende Auswirkungen auf das Landschaftsbild und mögliche Fernwirkungen zu beachten.

Die topographische Ausrichtung der Flächen (Neigung) war ebenfalls in der Bewertung zu beachten, da die Ausrichtung der Flächen zusammen mit der energetischen Effizienz der Fläche Auswirkungen auf den Ertrag einer Photovoltaikfreiflächenanlage besitzt.

In die Bewertung ebenfalls mit eingeflossen sind vorhandene Vorbelastungen im Sinne der Maßgaben des LEP. Da im Rahmen der Ausführungen zu den Vorbelastungen gem. LEP keine näheren Definitionen über die Güte einer Vorbelastung bei Freileitungen getroffen werden (Leistungszahl o.ä.), ist eine Einbeziehung als Bewertungskriterium gerechtfertigt.

Ebenfalls in die Bewertung mit einbezogen wurden die aktuelle Nutzung sowie die Bodenschätzungskennwerte für Acker bzw. Grünland auf den festgestellten Potentialflächen.

Für die 10 Potentialflächen wurde dementsprechend eine Bewertungsmatrix mit folgenden Bewertungskriterien erstellt.

- Topographie
- Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Lage auf Höhenrücken
- Einsehbarkeit der Fläche
- Fernwirkung
- Beeinträchtigung von Siedlungsstrukturen
- Beeinträchtigung von Erholungs- und Freizeitfunktionen
- Bodendenkmal
- Vorbelastungen
- Aktuelle Nutzung
- Bodenschätzung
- Energetische Effizienz der Fläche

Als weitergehendes Kriterium wurde auch die bekannte Flächenverfügbarkeit mit einbezogen.

Für alle Kriterien erfolgte eine Bewertung mit max. zwei Pluspunkten bis max. zwei Minuspunkte. Im Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken wurde das Altmühltal als landschaftliches Vorbehaltsgebiet von besonderer Bedeutung definiert. Für Eingriffe in diese Bereiche ergibt sich deshalb eine abweichende Bewertung. Sollte ein Bereich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegen, ist eine Bewertung mit bis zu vier Minuspunkten möglich. Heben sich positiv und negativ zu bewertende Aspekte auf, wurde eine neutrale Bewertung (0) vorgenommen. Alle Einzelbewertungen wurden in einer Bewertungsmatrix für die jeweilige untersuchte Teilfläche zusammengefasst und dieser Standortalternativenprüfung zugrunde gelegt.

Auf Basis der jeweiligen Gesamtbewertung wurde eine Rangfolge für die untersuchten Teilflächen erstellt. Die Bewertung erfolgte sowohl mit Berücksichtigung des Kriteriums der Flächenverfügbarkeit sowie ohne Beachtung des Kriteriums der Flächenverfügbarkeit.

In der Bewertung zeigte sich hierbei folgendes Ergebnis:

Potenzialfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Topographie	-1	-1	-1	1	-1	0	1	0	1	1
Lage im Vorbehaltsgebiet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lage auf Höhenrücken	0	0	-1	0	-1	-1	-1	-1	0	0
Einsehbarkeit	-1	0	-2	0	-1	-1	-1	-2	0	-1
Fernwirkung	1	0	0	0	-2	-2	-2	-1	0	-1
Beeinträchtigung Siedlungsstrukturen	-2	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-1	1	-2
Beeinträchtigung Erholungs- und Freizeitfunktionen	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Bodendenkmal	0	-1	0	0	-2	0	0	0	0	-1
Vorbelastungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
aktuelle Nutzung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bodenschätzung	-1	-1	0	-2	0	-1	-1	0	1	-2
energetische Effizienz	0	-2	0	1	1	1	1	1	2	1
<b>Ergebnis</b>	<b>-6</b>	<b>-7</b>	<b>-7</b>	<b>-2</b>	<b>-8</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>4</b>	<b>-6</b>

Verfügbarkeit	-2	-2	-2	2	-2	-2	-2	-2	2	-2
<b>Ergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>-8</b>	<b>-7</b>	<b>-7</b>	<b>6</b>	<b>-8</b>

Grundsätzlich ist somit zunächst festzustellen, dass im Gemeindegebiet von Theilenhofen durchaus potentiell geeignete Flächen für die Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen gegeben sind.

Es zeigte sich, dass die Flächen im Nahbereich von Dornhausen und Wachstein (Flächen 1, 2, 3, und 10) sowie im unmittelbaren Nahbereich von Theilenhofen (Flächen 2, 6 und 8) in der Abwägung der Rahmenbedingungen als ungeeignet anzusehen waren. Neben der teilweise guten Einsehbarkeit der Flächen, geht auch eine entsprechende Fernwirkung einher. Die Blickbeziehung auf die Dörfer wurde durch eine PV-Anlage zu sehr beeinträchtigt. Zudem weisen die Potenzialflächen 2 und 10 eine überdurchschnittliche Bodenqualität auf. Auch die Erholungs- und Freizeitfunktion in diesen Bereichen wäre gestört, die vorhandenen Rad- und Wanderwege queren oder tangieren mindestens teilweise die Potenzialflächen. Auch die weiteren Flächen südöstlich von Theilenhofen (Flächen 5, 6 und 7) waren in der Gesamtbewertung als nachrangig und weniger geeignet zu erachten. Diese Flächen sind topographisch so gelegen, dass Sie vom Nachbarort Stopfenheim gut einsehbar sind. Die damit verbundene Fernwirkung nach Osten kann auch mit einer intensiven Eingrünung nicht ausreichend minimiert werden. Somit stellen sich die benannten Potentialflächen als ungeeignet für die Nutzung als PV-Anlage dar.

Die besten Eignungspotentiale zeigten sich bei zwei teilweise von Waldflächen umgebenden Bereichen Fläche 4, und 9.

Als geeignet hat sich die Fläche südlich von Wachstein (Fläche 9) an der bestehenden Ortsverbindungsstraße zwischen Gundelsheim und Stopfenheim dargestellt. Diese Fläche ist als am besten geeignet zu bewerten, da hier die Einsehbarkeit nur bedingt gegeben ist und somit eine Fernwirkung kaum zu erwarten ist. Auf der nahezu ebenen Fläche kann eine energetisch effiziente Anlage errichtet werden, die kaum Auswirkungen auf das Umfeld hat.

Als ebenfalls geeignete Fläche hat sich bei einer erneuten Überprüfung der Flächen die Potenzialfläche 4 herausgestellt, diese liegt im Osten von Theilenhofen. Die Fläche wird im Nordosten durch Waldflächen abgegrenzt, ansonsten liegt sie überwiegend in einer Senke, so dass eine Einsehbarkeit und damit einhergehende Fernwirkung kaum gegeben ist. Die unmittelbar nordöstlich angrenzende

Waldfläche dominiert durch die Kulissenwirkung das Landschaftsbild, so dass eine PV-Anlage in ihren üblichen Proportionen gegenüber als untergeordnet und nur gering wahrnehmbar zu erachten ist. Für eine weitere Fläche wurde im Rahmen des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung auch eine Eignung als mögliche Fläche für eine PV-Anlage bestätigt. Nach Rücksprache mit der Landesplanung und des Regionalen Planungsverbandes der Region 8 Westmittelfranken wiegt das Schutzbedürfnis des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes im Altmühltal höher, so dass diese Fläche nicht weiter als geeignet anzusehen ist. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet darf im Bereich der Altmühl nicht für die Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen herangezogen werden. Es gibt aktuell Bestrebungen bestimmte Ausschlussflächen für PV-Anlagen zu definieren, der besonders schützenswerte Bereich entlang der Altmühl soll zu so einer Ausschlussfläche definiert werden.

## **5. Plannullfall**

Für die Gesamtbewertung der Flächenpotentiale ist auch der sog. Plannullfall, d.h. der Verzicht auf zusätzliche Flächenentwicklungen zu prüfen und zu bewerten.

Im Plannullfall würden keine neuen Flächen zur Nutzung der Sonnenenergie entwickelt, die bestehenden Nutzungen werden fortgeführt. Somit würden keine Auswirkungen auf die bestehenden Verhältnisse eintreten. Insbesondere würden keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen. Gleichzeitig ist jedoch auch festzustellen, dass hiermit kein positiver Beitrag zum übergeordneten Ziel, der Energiewende und weiteren Förderung der dezentralen Energieerzeugung durch regenerative Energien, durch die Gemeinde Theilenhofen geleistet werden könnte. Der Plannullfall würde den Status-quo weiter fixieren. Der positive Beitrag zur Energiewende kann im Plannullfall nicht geleistet werden. Dies ist in Abwägung aller Belange als ungeeignet zu erachten, da das Ziel der Energiewende auch im Sinne des Umweltschutzes als wichtiges Entwicklungsziel für die Gemeinde Theilenhofen, das Land Bayern und den Bund anzusehen ist.

Die Entscheidung gegen die Flächenentwicklung würde zudem im Widerspruch zu den gesetzlich geregelten Wahlmöglichkeiten der Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen in den benachteiligten Regionen in Bayern stehen. Dieser Entwicklungsanspruch ist in die Gesamtabwägung in jedem Fall mit einzubeziehen und angemessen zu beachten.

Ein Verzicht auf die Planungen würde daher in Abwägung aller Belange im Widerspruch zu den seitens der Gemeinde zu beachtenden Entwicklungsabsichten stehen. Der Plannullfall scheidet daher als geeignete Entwicklungsalternative sowie der grundsätzlich im Rahmen der Standortalternativenprüfung festgestellten Flächenpotentiale aus.

## **6. Flächenverfügbarkeit**

Für die weitergehende Bewertung der Flächen wurde im Folgenden auch die tatsächliche Flächenverfügbarkeit einbezogen. Da die Gemeinde Theilenhofen selbst keine tatsächliche Realisierung plant, sondern diese durch einen privaten Vorhabensträger erfolgen soll, wurde seitens dieser Vorhabensträger eine Prüfung der besten Flächenpotentiale gem. Rangliste auf ihre tatsächliche Flächenverfügbarkeit vorgenommen.

Seitens des Vorhabensträgers wurde ein Hauptaugenmerk auf die Flächenpotentiale 4 und 9 gelegt und die dortige Entwicklungsbereitschaft für entsprechende Flächenentwicklungen abgeprüft.

Im Bereich der Potentialfläche 9 konnte eine realistische Entwicklungsbereitschaft der Grundeigentümer festgestellt werden. Es ist allerdings keine eigene Umsetzung der Grundstückseigentümer möglich, daher ist eine Entwicklung durch einen Vorhabensträger geplant, es konnten hier entsprechende Vereinbarungen zu Pacht und Nutzung der Flächen abgestimmt werden.

Für die Potentialfläche 9 konnte eine Entwicklungsbereitschaft nur für den östlichen Teilbereich festgestellt werden, somit steht auch nur dieser Bereiche für die Verwirklichung einer PV-Anlage zur Verfügung. Diese Flächenpotentiale stehen somit faktisch für eine Entwicklung zur Verfügung.

Geeignete gemeindliche Flächen sind nicht vorhanden, so dass die Ziele der Gemeinde Theilenhofen nur indirekt über Dritte (den privaten Vorhabensträger und die Verpächter der Flächen) umgesetzt werden können.



## 7. Gesamtbewertung

Seitens der Gemeinde Theilenhofen ist somit eine Gesamtbewertung und -abwägung der bestehenden Flächenpotentiale zur Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet von Theilenhofen erforderlich.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass im Gemeindegebiet geeignete Flächenpotentiale für Photovoltaikfreiflächenanlagen vorhanden sind und der Plannullfall, d.h. der Verzicht auf weitere Flächen, keine geeignete Entwicklung darstellt.

Tatsächlich verfügbar und entwickelbar sind die Flächenpotentiale im Bereich 9. Die Potentialfläche liegt im Bereich des Naturparks Altmühltal.

Für diesen Bereich sind jedoch im Istzustand bei einer Entwicklung als Photovoltaikfreiflächenanlage negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht auszuschließen. Die dortigen Flächen besitzen eine gewisse Fernwirkung und sind zum Teil einsehbar.

Der Bereich südlich von Wachstein (Fläche 9) ist topographisch annähernd eben, südlich der Potentialfläche fällt das Gelände bis zum Talraum der Altmühl hin. Die Fläche 9 wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, diese Nutzung bestimmt das Landschaftsbild. Die südlich und westlich an die Fläche angrenzenden Straßen dienen als Ortsverbindungsstraßen. Östlich der Fläche verläuft eine Stromfreileitung.

Aufgrund der Lage hinter einem Höhenrücken besteht kaum Fernwirkung der geplanten Anlagen, diese kann nur teilweise aus nördlicher Richtung von Theilenhofen aus eingesehen werden. Auf der nahezu ebenen Fläche kann eine energetisch effiziente Anlage errichtet werden, die kaum Auswirkungen auf das Umfeld hat. Die PV-Anlage verändert somit das Landschaftsbild nur geringfügig.

In der Gesamtabwägung ist daher festzustellen, dass unter Beachtung der beschriebenen beachtenswerten Rahmenbedingungen und Abwägungen der Bereich der Potentialfläche 9 als eine in der Gesamtbetrachtung angemessene Standortwahl zu erachten sind, da besser geeignete Flächen nicht verfügbar sind.

Heilsbronn, den 28.05.2020

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner