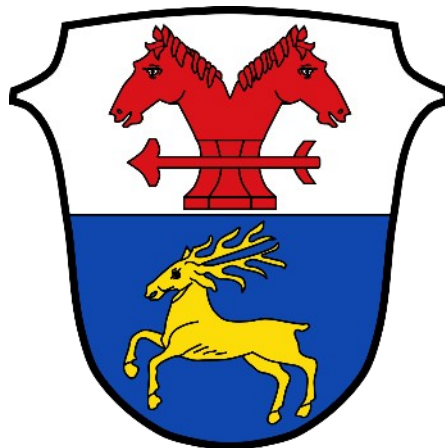


Gemeinde Pforzen

Landkreis Ostallgäu



16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Iripisdorf“

Anpassungen gegenüber dem vorherigen Entwurf in GRÜN

Entwurf 2
i. d. F. vom 24.03.2025

Inhalt:

- Planzeichnung mit Verfahrensvermerken M = 1 : 5.000
- Begründung
- Umweltbericht (gemeinsam mit BBP)

Auftraggeber Gemeinde Pforzen Bahnhofstraße 7 87666 Pforzen	Tel.: 08346.9209.0 Fax: 08346.9209.22 E-Mail: info@pforzen.bayern.de
Planung städtebaulicher Teil abtplan - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebietes der Gemeinde Pforzen, östlich des Gemeindeteils Iripisdorf. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 384, 385, 386, 395 und 396, alle Gemarkung Ingenried.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 18,3 ha auf. Die genaue Größe und Lage ist der Flächennutzungsplanzeichnung zu entnehmen.

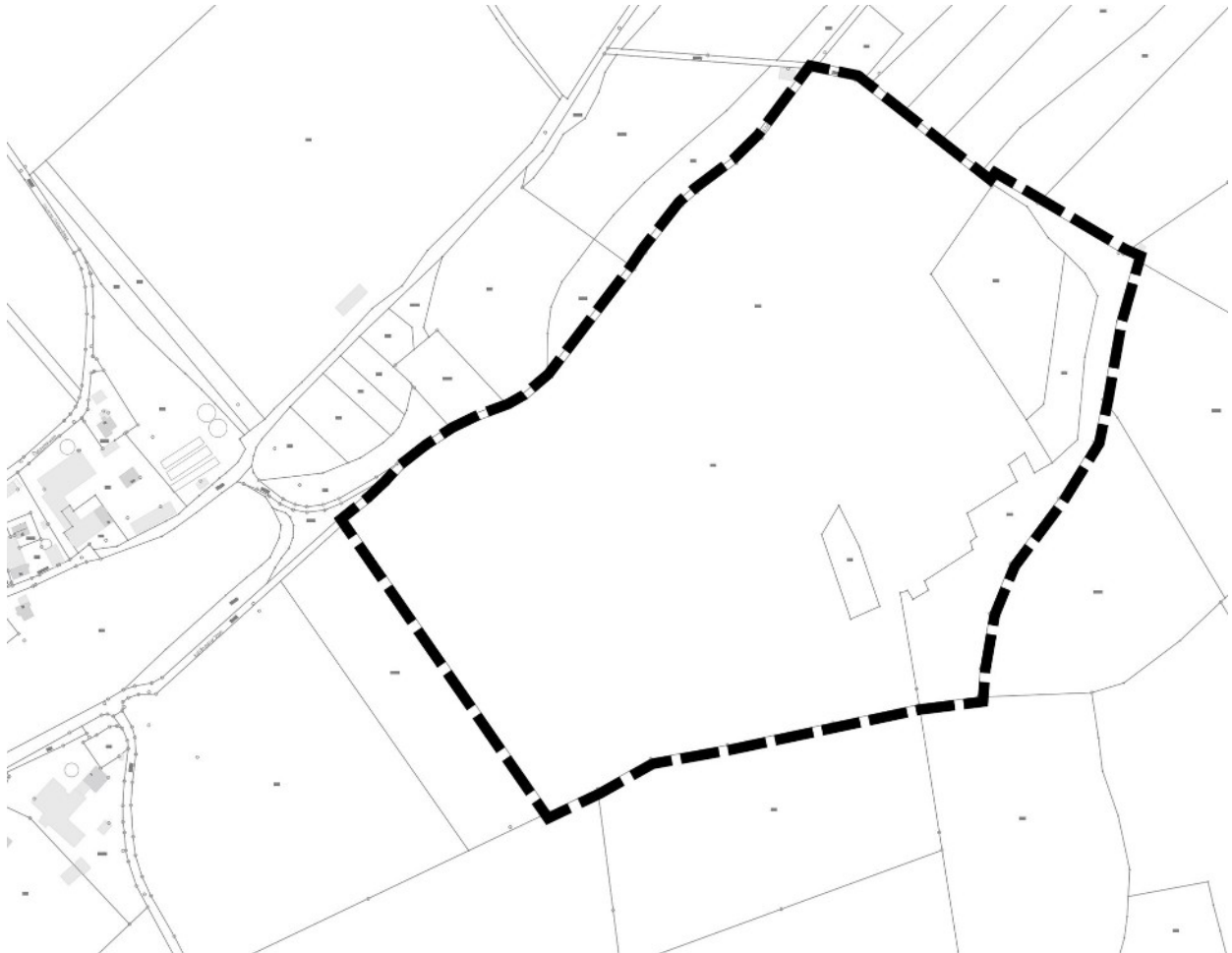


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Zur Unterstützung des Anteils regenerativer Energien am Strommix und Stärkung des wirtschaftlichen Handlungsrahmens der Gemeinde Pforzen soll an gegebener Stelle ein neuer Freiflächen-Photovoltaik-Solarpark entstehen. Der Gemeinde liegt ein Konzept einer Firma für die Errichtung eines Solarparks im gegenständlichen Plangebiet vor. In Zusammenarbeit mit der LEW Lechwerke AG kann auf den Flächen voraussichtlich ein Spez. Jahresertrag von ca. 20 MWp (Nennleistung DC) erreicht werden.

Für eine Freiflächenanlage für die Erzeugung von regenerativem Strom ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist dabei die Umweltprüfung eingeschlossen. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erstellt. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist dabei die Umweltprüfung eingeschlossen. Es wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt. Der Bebauungsplan sieht ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO vor.

Parallel dazu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB diese Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der bisherig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich ist zu einer Darstellung als Sonderbaufläche zu ändern.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan / Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und im Regionalplan der Region Allgäu 16 (RP 16) dargelegt. Pforzen gehört hinsichtlich der Gebietskategorie gemäß LEP 2023 zum „Allgemeinen ländlichen Raum“ und gemäß RP 16 zum „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“. Gemäß RP 16 ist der Gemeinde die Funktion als Kleinzentrum zugeordnet. Pforzen ist dabei ein zentraler Doppelort mit dem benachbarten Rieden (RP 16 Karte 1 Raumstruktur).

Es sind im LEP 2023 folgende Ziele und Grundsätze dargelegt:

LEP B 1.3.1 (G) (Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien),

LEP B 3.3 (Z) (Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft; Anbindung von Neubauflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten).

LEP B 6.1.1 (G) (Ausbau der Energieinfrastruktur)

LEP B 6.2.1 (Z) (Erneuerbare Energien verstärkt erschließen und nutzen)

LEP B 6.2.3 (G) (Freiflächen-Photovoltaik möglichst auf vorbelasteten Standorten realisieren)

LEP B 7.1.1 (G) (Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft),

LEP B 7.1.6 (G) (Erhalt und Entwicklung der Biodiversität und dazugehöriger Wanderkorridore),

Nach LEP B 1.3.1 (G), sowie 6.1 (G) und 6.3.1 (Z) ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird. Von daher entspricht das geplante Vorhaben grundsätzlich den Anforderungen der Raumordnung.

Im Regionalplan der Region Allgäu (16) ist im Kapitel B IV Technische Infrastruktur unter Ziffer 3.1.2 (Z) zu Energieversorgung ausgesagt: „Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.“

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Pforzen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser sieht bisher für das gegenständliche Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Am südöstlichen Rand des Plangebietes ist ein Fließgewässer dargestellt, vgl. untenstehende Abbildung 2, ergänzt mit einem Symbol für Bachrenaturierung, Freilegung verrohrter Bachabschnitte und Anlage von Pufferstreifen und Ufergehölzen („RENAT“-Eintrag im Flächennutzungsplan). Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist ein länglicher, von Südwest nach Nordost verlaufender schraffierter Streifen dargestellt. Bei den Schraffuren handelt es sich laut Legende des Flächennutzungsplanes um „Flächen, die langfristig einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollten“ sowie um „von Aufforstung und Bebauung freizuhaltende Talräume“. Entlang dieser Achse verläuft auch ein Frischluftschneise für Kaltluftfluss. Auch in diesem schraffierten Bereich findet sich ein Wasserlauf, der renaturiert werden soll. Darüber hinaus finden sich im besagten Areal zahlreiche Bäume, Baumgruppen und Gehölzgruppen. Da beide Darstellungen jedoch auf der Grenze des gegenständlichen Geltungsbereiches liegen, ist hier nicht von einer Beeinträchtigung der Planung durch die Ziele des Flächennutzungsplanes auszugehen.

Am nordöstlichen Eck des Geltungsbereichs, aber außerhalb der Geltungsbereichsgrenze, findet sich laut Darstellung im Flächennutzungsplan eine Fläche mit Altlasten. Aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereiches wird auch hier kein Konfliktpotenzial mit der aktuellen Planung gesehen.

Dennoch ist für die Entwicklung eines Solarparks durch die gegenständliche Planung eine Flächennutzungsplanänderung notwendig. Parallel zu dieser Bauleitplanung wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert.



Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pforzen, unmaßstäblich

3.3 Konflikte mit Landesplanerischen Belangen / Überwindung

Die Nutzung als Solarfläche im Plangebiet erfolgt kurz- bis mittelfristig. Durch die relativ schmalen Fundamente der PV-Anlagen wird auch der Boden nicht verändert. Durch die angestrebte Nutzung geht das Ackerland im Plangebiet nicht dauerhaft verloren. Der gegenständliche Bebauungsplan regelt darüber hinaus, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung alle Anlagen und Betriebsgebäude abzubauen sind, der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen ist und das Gelände der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist. Auch ist eine extensive Begrünung im Plangebiet angestrebt, die in der Planung festgesetzt wird.

4. Planungskonzeption

4.1 Bauleitplanerisches Konzept

Die Gemeinde hat in ihren Darstellungen zum Flächennutzungsplan keine gesonderten Konzentrationsflächen für die Nutzung solarer Energie ausgewiesen. Daher ist die Ausweisung von Flächen für Solarparks wie den vorliegenden über eine Bauleitplanung erforderlich.

Zersiedelung ist zu vermeiden und auf besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, und Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll sind oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke dienen, zu achten.

4.2 Flächenauswahl und Alternativen

Die Gemeinde erkennt die überregionalen Vorgaben, die Hang- und Hochlagen sowie Flächen direkt an Gewässern auszusparen. Flächen, die wichtige landschaftsbildliche Funktionen erfüllen, werden ebenfalls nicht beansprucht. Das Umland des Plangebietes hat aufgrund seiner Nähe zum Pforzener Gemeindeteil Iripisdorf sowie des nördlich vorbeiführenden Schlingener Weges vermutlich eine gewisse Bedeutung für die Naherholung der Bewohner von Iripisdorf. Dem wird allerdings mit umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen der geplanten Solarfläche begegnet. Genauere Festsetzungen dazu erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Bei der Entwicklung des Bereiches als Freiflächensolaranlage stehen die Flächen der Landwirtschaft zwar vorübergehend nicht mehr zur Verfügung, doch ist in der Gesamtbetrachtung der gegenständliche Ort als geeignete Lage zu bewerten.

Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Flächenalternativen dargelegt und die Auswahl begründet. Daraus ergibt sich der an dieser Stelle bevorzugte bzw. sachlich angemessene Standort. Die Gemeinde ist bestrebt auch andere Formen und Orte der Erzeugung regenerativer Energien zu aktivieren, ist hierbei jedoch in erster Linie auf private Ausbauinteressen (z.B. auf Hausdächern oder Solarparks / AGRI-PV auf landwirtschaftlichen Flächen) angewiesen.

5. Schutzgüter, Natur und Umwelt

5.1 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und Bestandsbewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung. In der Umweltprüfung werden sowohl die Flächennutzungsplanebene als auch die Ziele des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanes behandelt. Der Umweltbericht wird für beide Verfahren – Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan – gemeinsam erstellt.

5.2 Grünordnung und Ausgleich

Der Eingriff wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet. **Verloren gehende Habitatpotenziale sind ebenfalls auszugleichen.**

5.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich unmittelbar keine Bau- oder Bodendenkmale. Nördlich des Plangebietes, in mehr als 400 m Entfernung, verläuft ein Bodendenkmal, eine alte Römerstraße. Westlich des Plangebietes liegt der Pforzener Gemeindeteil Irpisdorf. In diesem befinden sich zwei Baudenkmäler und ein Bodendenkmal. Noch weiter westlich befindet sich ein weiteres Bau- mit Bodendenkmal, eine Feldkapelle an der Bundesstraße B 16. Die Denkmäler sind im Einzelnen:

Distanz zu GB (ca.)	Baudenkmäler (bis 700 m Abstand zum Geltungsbereich (GB) des Plangebietes)				
	Denkmal-Nr.	Aktennummer	Adresse	Funktion	Beschreibung
350 m	k.A.	D-7-77-158-22	Irpisdorf 8	Käserei	Ehem. Käserei, erdgeschossiger Satteldachbau aus unverputztem Backstein mit Zierdetails, 1902 errichtet.
350 m	k.A.	D-7-77-158-11	Irpisdorf 9	Kapelle	Kath. Kapelle St. Joachim, kleiner Satteldachbau mit westlichem hölzernen Dachreiter, 1741 erbaut, 1902 Umbau; mit Ausstattung
670 m	k.A.	D-7-77-158-12	Irpisdorf 1	Feldkapelle, syn. Flurkapelle	Feldkapelle, sog. Kerker, kleiner Massivbau, wohl noch 17. Jh.; mit Ausstattung.
340 m	k.A.	D-7-8029-0171	Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Joachim in Irpisdorf und ihrer Vorgängerbauten.		
440 m	k.A.	D-7-8029-0066	Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit.		
660 m	k.A.	D-7-8029-0172	Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Feldkapelle "Kerker" in Irpisdorf.		

Eine Beeinflussung der gegenständlichen Planung durch die genannten Bau- und Bodendenkmäler ist nicht zu erwarten. Dazu sind die Abstände zum Geltungsbereich der Planung in allen Fällen zu groß.

Dennoch sind bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die zuständige Behörde des Landratsamtes unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8, 1-2 des BayDSchG.

6. Technische Infrastruktur / Erschließung

6.1 Verkehr

Die Zuwegung erfolgt von Norden über die bestehende Verkehrsfläche. Sollten durch den Betrieb der Anlage Schäden am Zufahrtsweg entstehen, sind diese durch den Betreiber zu beheben. Durch modernes Netzmonitoring wird nach der Fertigstellung der Anlage nur noch eine geringe Frequentierung der Wege erwartet.

6.2 Wasserwirtschaft

Sonstige Erschließungen wie z.B. Trinkwasser-, Abwasserleitungen und Regenentwässerung sind für den Solarpark nicht erforderlich, auch deswegen, weil keine Aufenthaltsräume errichtet werden und das Niederschlagswasser auf dem Gelände versickert wird. Diesbezüglich sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zu beachten, sofern gesammeltes Niederschlagswasser versickert wird. Weiterhin wird auf eine Berücksichtigung des DWA Arbeitsblattes A 138-1 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" hingewiesen.

Teile des Plangebietes liegen in einem wassersensiblen Bereich. Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) bezeichnet solche Bereiche gemäß Internetseite des Amtes wie folgt:

„Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25 000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden und die Darstellung der wassersensiblen Bereiche ist nur bis zu einem Maßstab von ca. 1 : 25 000 möglich.“

Die entsprechende Fläche ist redaktionell auf Ebene des Bebauungsplanes in die Planzeichnung übertragen, allerdings aufgrund der genannten Maßstäbe nur unpräzise. Da es sich, wie der Beschreibung des LfU zu entnehmen ist, nicht um festgesetzte Überschwemmungsgebiete handelt und im Bebauungsplangebiet zudem keine Wohn- oder sonstigen Gebäude über die zum Betrieb des Solarparks nötigen Bauten hinaus geplant sind, wird hier nicht von einer Beeinträchtigung der Planung durch den wassersensiblen Bereich ausgegangen.

6.3 Stromnetz / Bestandsleitungen

Die LEW, die Telefonica Germany GmbH und die Deutsche Telekom wurden am Verfahren beteiligt.

6.4 Altlasten / Bodenschutz

Altlasten:

Der vorliegende Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Irpisdorf" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der Abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren teilte mit Schreiben vom 12.04.2023 unter anderem wie folgt zum Verfahren mit:

„Das AELF lehnt eine Änderung des FNP im Bereich des vorhabenbezogenen BBP Solarpark Irpisdorf aus folgenden Gründen ab:

Die Planung geht mit einem Verlust von ca. 18,8 ha wertvollem Ackerland einher. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich im Landkreisvergleich um einen Standort mit überdurchschnittlich hoher Bonität und mit Ackerstatus. Historisch bedingt wird für die Fläche eine Grünlandzahl ausgewiesen. Die Wertpunkte bewegen sich über die gesamte Fläche verteilt überwiegend zwischen 52 und 56 Bodenpunkten. Nur in kleineren Teilbereichen liegen geringere Werte vor, wobei die Wertzahl von 46 Punkten an keiner Stelle unterschritten wird.

Zum Vergleich: Die durchschnittliche Grünlandzahl im Landkreis Ostallgäu beträgt 46, die besten Standorte im Landkreis erzielen eine Grünlandzahl von max. 64 Punkten. Die meisten dieser Flächen werden, wie die zur Bebauung vorgesehe-

Da im vorliegenden Fall also nicht von den genannten Böden mit sehr hoher Bedeutung ausgegangen werden kann, keine zusammenhängenden Flächen geringerer Bedeutung im Gemeindegebiet verfügbar sind und die Notwendigkeit zum Ausbau erneuerbarer Energien auch vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) nicht infrage gestellt wird, entschließt sich die Gemeinde Pforzen dazu, die Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage am gegenständlichen Standort weiterzuverfolgen. Auch müssten zahlreiche Dächer, Parkplätze etc. mit PV-Modulen bestückt werden, um die vom AELF geforderte PV-Nutzung auf bereits versiegelten Flächen in vergleichbarer Leistungsfähigkeit zu gewährleisten. Im gegenständlichen Plangebiet besteht die Möglichkeit, schnell und effizient einen gewichtigen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Da zudem die Flächen aufgrund den Rückbaubestimmungen nicht auf ewig für die Landwirtschaft verloren sind und prinzipiell sogar eine parallele Nutzung der Fläche für Solarenergiegewinnung und Landwirtschaft möglich wäre, bleibt die Gemeinde Pforzen bei der gegenständlichen Planung. Der pauschale Ausschluss von Solarnutzung auf nicht-unterdurchschnittlichen Böden kann nicht nachvollzogen werden.

7. Flächenalternativen

Die Darlegung der Flächenauswahl erfolgt im Umweltbericht.

8. Kartengrundlage

Es wurde die von der Gemeinde Pforzen zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Gemeinde Pforzen, den

Thomas Haag, Stadtplaner

Herbert Hofer, Erster Bürgermeister