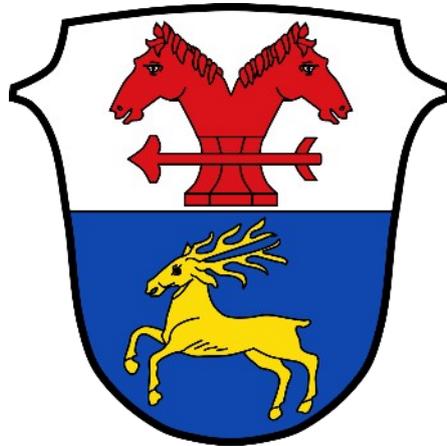


Gemeinde Pforzen
Landkreis Ostallgäu



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

Entwurf
i. d. F. vom 27.01.2025
(Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf grün hervorgehoben)

Inhalt:

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

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 1.142 kWh/kWp 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

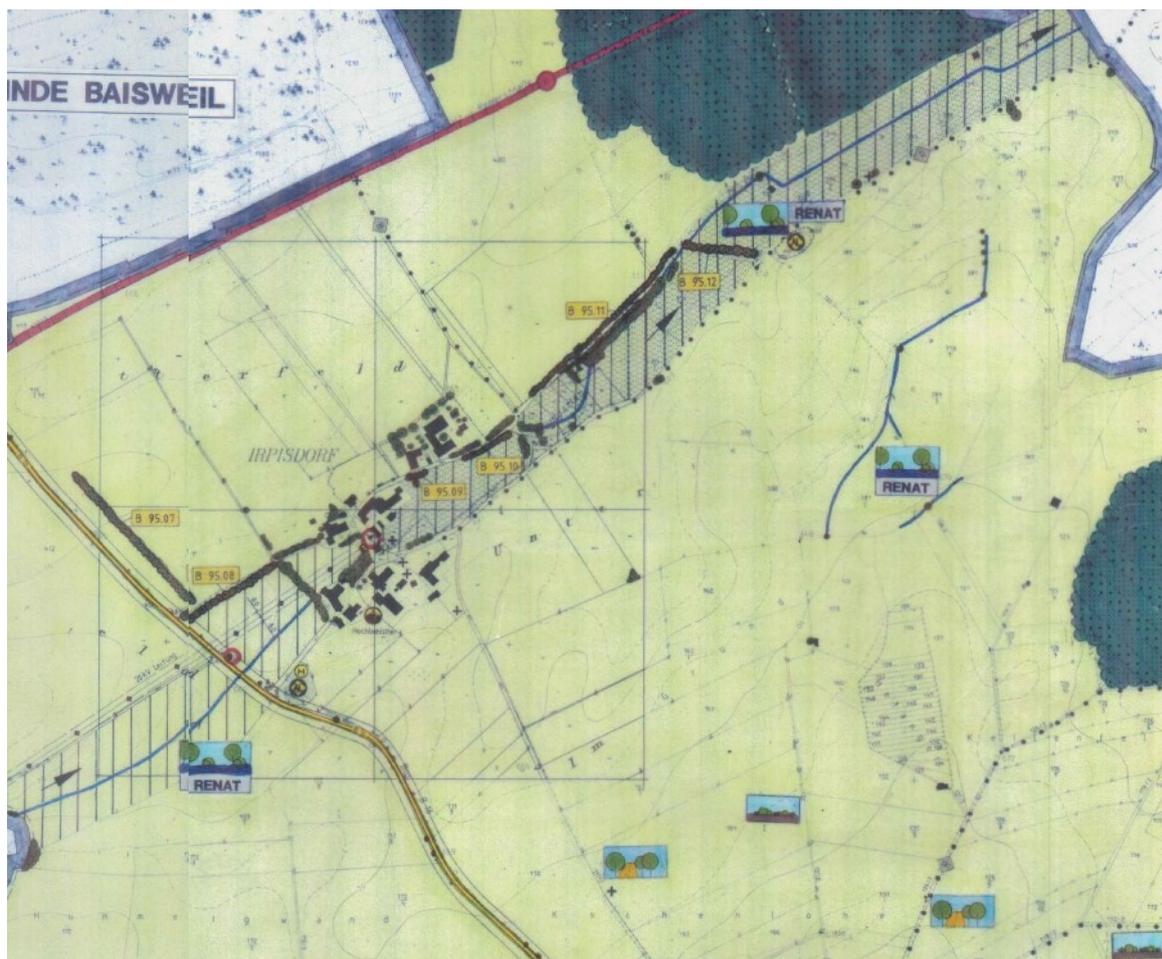


Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pforzen, unmaßstäblich

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. obenstehende 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 freizuhalten 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 Geltungsbereiches, 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.

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. Flächenanalyse

4.1 Gemeindliche Situation / Historie

4.1.1 Räumliche Lage

Der Hauptort von Pforzen liegt überwiegend östlich der Wertach, die das Gemeindegebiet von Süden kommend grob in nördliche Richtung durchfließt und in Augsburg in den Lech mündet. Die Gemeinde gehört damit zu einer Reihe von Orten, die sich an der Wertach entlangreihen, etwa Kaufbeuren im Süden und Türkheim im Norden. Zu Pforzen gehören noch die Ortsteile Hammerschmiede und Leinau, beide südlich an der Wertach gelegen, sowie Ingenried und Irpisdorf, beide im Nordwesten vom Hauptort Pforzen, an der Bundesstraße B 16. Im Süden des Pforzener Gemeindegebietes liegen die Stadt Kaufbeuren und der Markt Irsee, im Norden Bad Wörishofen. Weitere Gemeinden bilden die übrigen Nachbarn von Pforzen.

4.1.2 Siedlungsstruktur

Pforzen und seine Ortsteile waren lange landwirtschaftlich geprägt. Zwar wuchs der Hauptort Pforzen nach dem 2. Weltkrieg organisch an seinen Rändern langsam über seine Grenzen hinaus. Größere, zusammenhängende Neubaugebiete, gerade im Süden und Nordosten von Pforzen sind jedoch erst Mitte der 80er Jahre zu beobachten. Etwa zu dieser Zeit wurde auch das linke Ufer der Wertach, gegenüber des Hauptortes, stärker besiedelt, während es östlich des Hauptortes auch zu Gewerbeentwicklung kam. In den 90er Jahren setzten sich diese Entwicklungen fort, der Ort wuchs vor allem weiter nach Osten und Norden, in geringerem Maße jedoch auch nach Süden. Später kamen noch gewerbliche Entwicklungen auf der linken Wertachseite.

Die Einwohnerzahl Pforzens stieg von 1090 im Jahr 1900 auf 1816 im Jahr 1950. Zwischen 1961 und 1970 lag sie knapp unter 1500 Einwohnern, stieg davon jedoch recht kontinuierlich auf 1991 Einwohner im Jahr 2000 und bis 2020 auf 2347 Einwohner an.

4.2 Zielsetzungen

Ziel ist die Ermittlung eines geeigneten Standortes für die Neuansiedlung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dabei wird Bezug genommen auf RP / LEP und Schutzflächen, Verfügbarkeit der Flächen, besondere Wertung von Landwirtschaft / Landschaftsbild / Ökologie etc.

Für die Betrachtung werden nur Flächen herangezogen, auf denen eine Solaranlage in etwa gleicher Größe wie das gegenständliche Plangebiet realisiert werden kann. Das sind vier recht große Flächen im Gemeindegebiet sowie eine Fläche etwa in der Größe des gegenständlichen Plangebietes nördlich von Pforzen. Diese Flächen reichen teils recht nah an die bestehenden Siedlungsgrenzen heran. Da diese Flächen jedoch auf ihre generelle Eignung für die geplante Bebauung untersucht werden sollen, wird hier kein Mindestabstand zur Siedlungsfläche berücksichtigt.

Die zu untersuchenden Flächen wurden abgeglichen mit einer Negativkarte, welche für Pforzen und Umland potenziell für Freiflächen-Solaranlagen geeignete Areale zeigt genauso wie Ausschlussflächen oder bedingt geeignete Flächen. Diese Karte ist in der untenstehenden Abbildung 3 hinterlegt. Die durchgehend rot sowie grauschraffierten Flächen stellen dabei Ausschlussflächen für Freiflächen-Photovoltaiknutzung dar. Durchgehend orange schraffierte Flächen sind bedingt geeignete Flächen, welche sich fast nur östlich von Pforzen finden lassen, durchgehend hellblau schraffierte Flächen sind grundsätzlich geeignet.

Die betrachteten alternativen Standorte liegen allesamt in den hellblauen Eignungsflächen. Da ein potenzieller alternativer Standort für eine ca. 18 ha große Freiflächen-Photovoltaikanlage gesucht werden soll, sollen bei dieser Untersuchung selbst bedingt geeignete Flächen ausgeklammert werden. Kleinteilige Flächen, auf denen sich eine Anlage in vergleichbarer Größe nicht realisieren lässt, wurden ebenfalls ausgeklammert. Übrig geblieben sind die oben genannten fünf alternativen Flächen, in untenstehenden Abbildung 3 als A bis E bezeichnet. Ebenfalls vermerkt ist dort das gegenständliche Plangebiet F, vor allem um einen Größenvergleich mit dem gegenständlich geplanten Vorhaben zu ermöglichen.

Fläche A (gelbe Schraffur) ist dabei grob L-förmiges Areal östlich von Pforzen, teilweise angrenzend an bestehende Gewerbebetriebe. Fläche B (grüne Schraffur) ist ein größeres freies Areal südlich von Pforzen, Fläche C (graue Schraffur) ein Areal nördlich von Pforzen, etwa in der Größe des gegenständlichen Plangebietes. Fläche D (blaue Schraffur) deckt das Umland westlich von Ingenried ab, das größte der betrachteten Areal, Fläche E (rote Schraffur), besteht aus dem weiträumigen, offenen Umland von Irpisdorf und Ingenried.

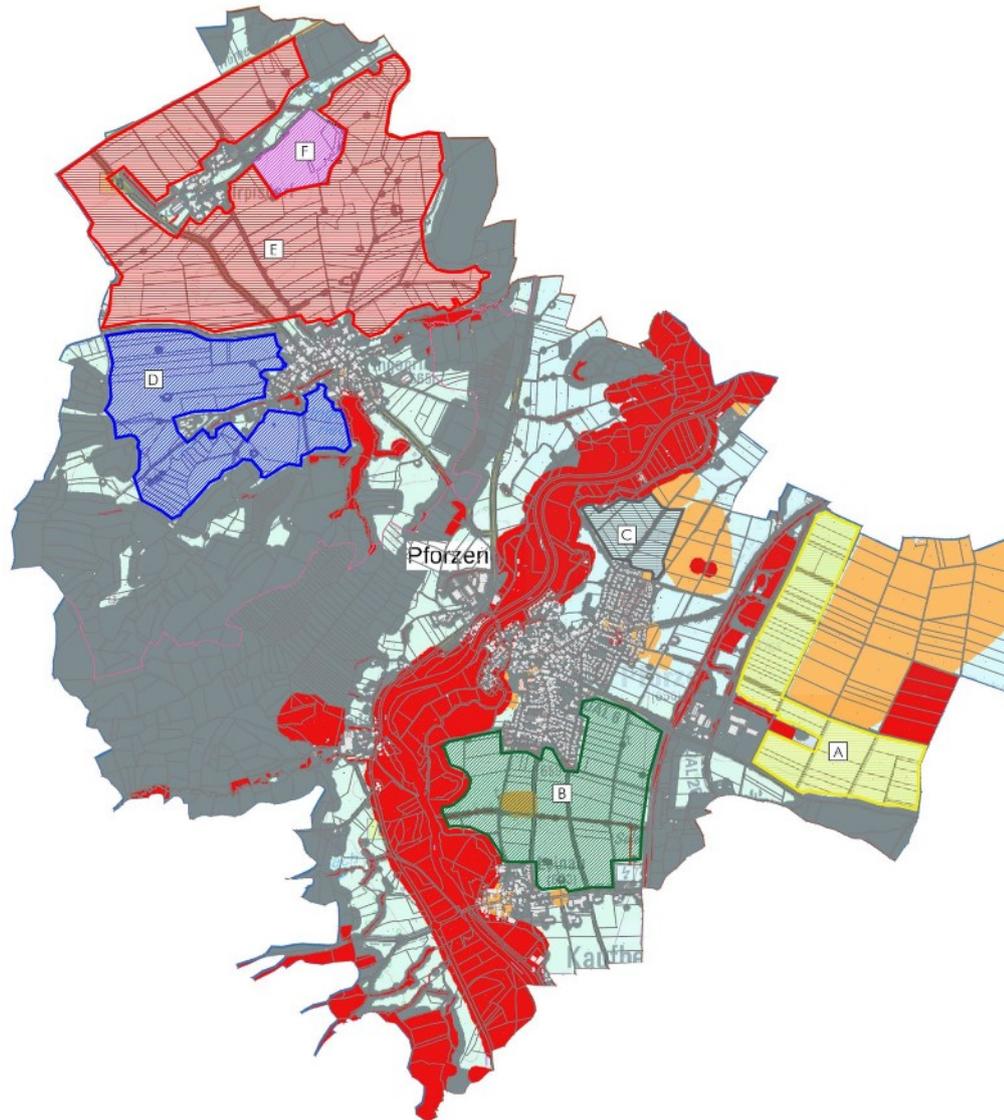


Abbildung 3: Für die Flächenanalyse betrachtete alternative Planungsstandorte (A bis E), das gegenständliche Plangebiet F, hinterlegt mit einer für die Gemeinde Pforzen erstellten Karte für potenzielle Solaranlagen, unmaßstäblich. Grau und rot schraffiert dabei Ausschlussflächen, orange schraffiert bedingt geeignete Flächen, hellblau schraffiert Eignungsflächen

4.3 Methodik und Beurteilungskriterien

1. Flächennutzungsplan

Das Gelände für die einzelne Baufläche sollte möglichst eben sein, wobei sich Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch auf relativ bewegtem Relief realisieren lassen.

2. Regionalplan etc.

- Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Karte 3 RP Allgäu)
- Lage im wasserwirtschaftlichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten (Karte 2 RP Allgäu)
- Lage im Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze (Karte 2 RP Allgäu)
- Lage im Wasserschutzgebiet (Karte 2 RP Allgäu)

3. Naturhaushaltliche Belange

- Biotope, Feuchtwiesen, Trockenrasenstandorte, Natura-2000 Gebiete, Regionale Grünzüge,
- Unmittelbare Nähe zu vorgenannten Bereichen
- Lage des Plangebietes im Trenngrün
- Lage des Plangebietes im Regionalen Grünzug

4. Denkmäler

- Bodendenkmäler und -schätze

5. Baugrundeignung

- Georisiken (Hangrutschgefahr etc.)
- Altlasten

6. Landschaftsbild - Natur und Landschaft

- Der Errichtung von PV-Anlagen in exponierte Lagen soll entgegengewirkt werden
- Fernsicht/Einsicht
- Für das Ortsbild wichtiger Landschaftsteil/-raum, Waldrand, Uferzone, Moorlandschaft

7. Topographie

Das Gelände für die einzelne Baufläche sollte möglichst eben sein, wobei sich Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch auf relativ bewegtem Relief realisieren lassen.

8. Erschließung

- Strom
- Verkehr

9. Immissionen

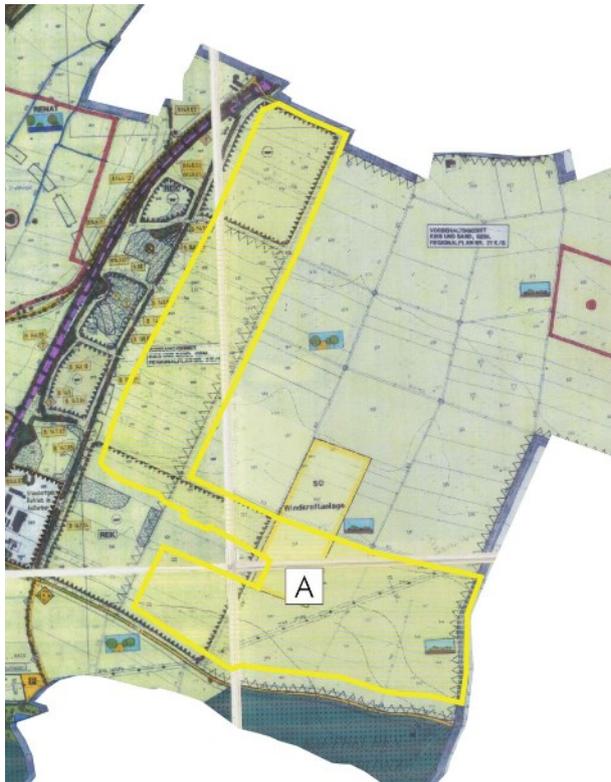
- Potenzielle Blendwirkung von PV-Freiflächenanlagen

10. Verfügbarkeit des Bodens

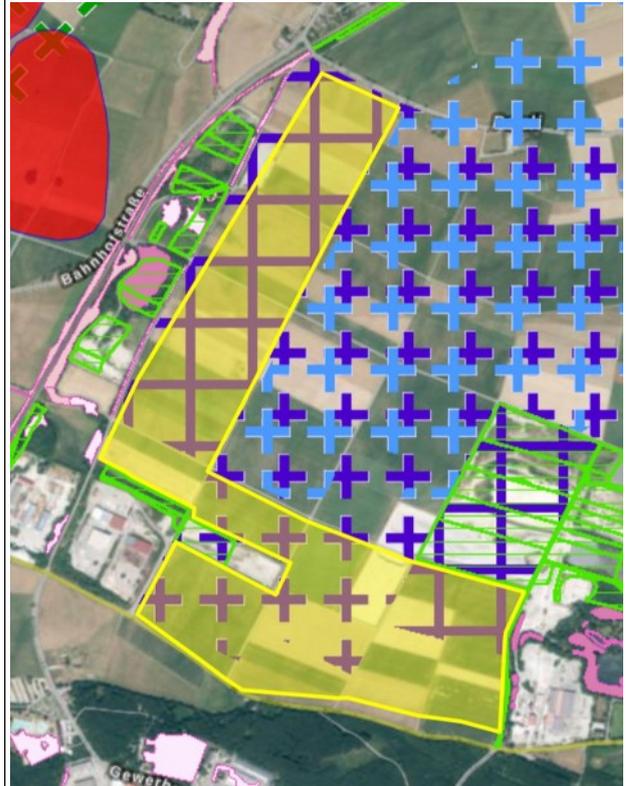
- Eigentum der Gemeinde
- Verkaufsbereitschaft des Eigentümers signalisiert

Die vorgenannte Standortanalyse wird in einer Bewertungsmatrix für alle Standorte gegenüber gestellt. Die einzelnen Prüfungsmerkmale sind dabei in einem einfachen Eignungs- bzw. Ausschlussverfahren bewertet und mit den Bewertungsfaktoren „gut geeignet“ (+ 3), „neutral“ (0) und „nicht geeignet“ (- 3) belegt worden. Es werden die Standorte gegen ihre Merkmale aufgetragen. Eine höhere Endsumme entspricht einer besseren Eignung.

Fläche A – gelb schraffiert



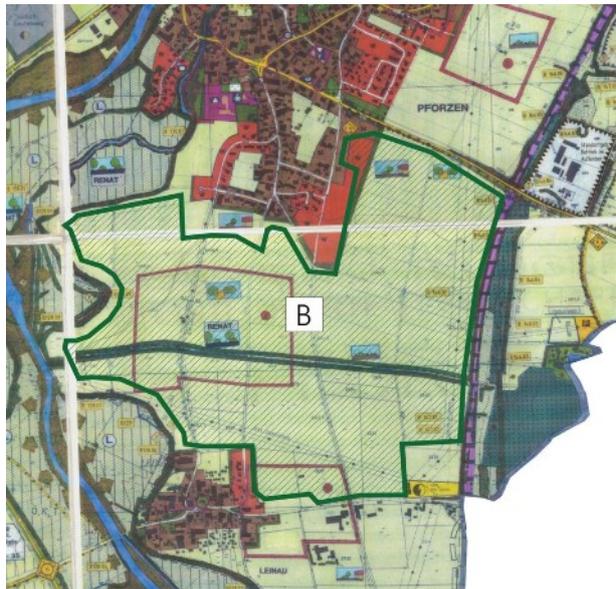
Fläche A, mit Flächennutzungsplan hinterlegt



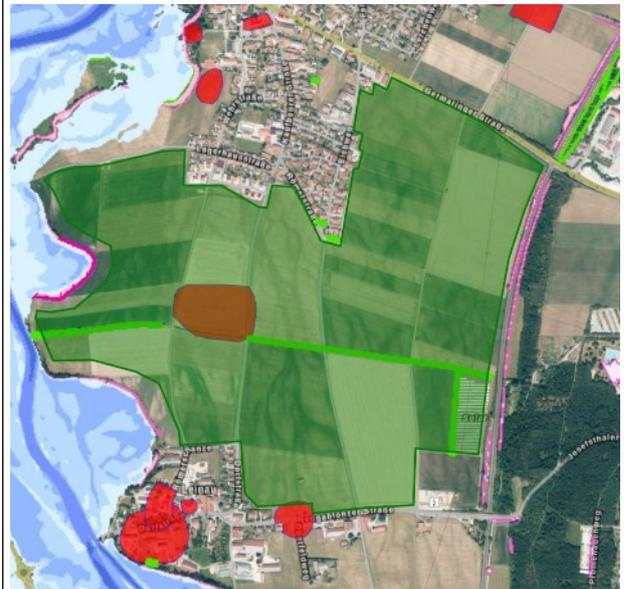
Fläche A, mit Darstellungen des Bayernatlas hinterlegt

Betrachtung der Fläche:		Eignung
Flächennutzungsplan	Teilweise Vorranggebiet für Kies und Sand gemäß Regionalplan, teilweise Fläche für Sondergebiet Windkraftanlagen	-3
Regionalplan etc.	Vorranggebiet für Kies und Sand, Teils Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung	-3
Naturhaushaltliche Belange	Teils Nähe zu Biotopen und Ökokatasterflächen	0
Denkmäler	Keine Denkmäler im Plangebiet verzeichnet	+3
Baugrundeignung	Keine Georisiken oder Altlasten bekannt	+3
Landschaftsbild	Große Distanz zu Siedlungsflächen	+3
Topografie	Mäßiger Geländeanstieg von Nord nach Süd um ca. 15 m	+3
Erschließung	Günstige Erschließungssituation durch bestehende Verkehrswege	+3
Immissionen	Große Distanz zu Siedlungsflächen, allerdings teilweise Nähe zu südlich verlaufender Kreisstraße OAL 6	0
Verfügbarkeit	Kein Zugriff auf Flächen	-3
gesamt:		+6

Fläche B – grün schraffiert

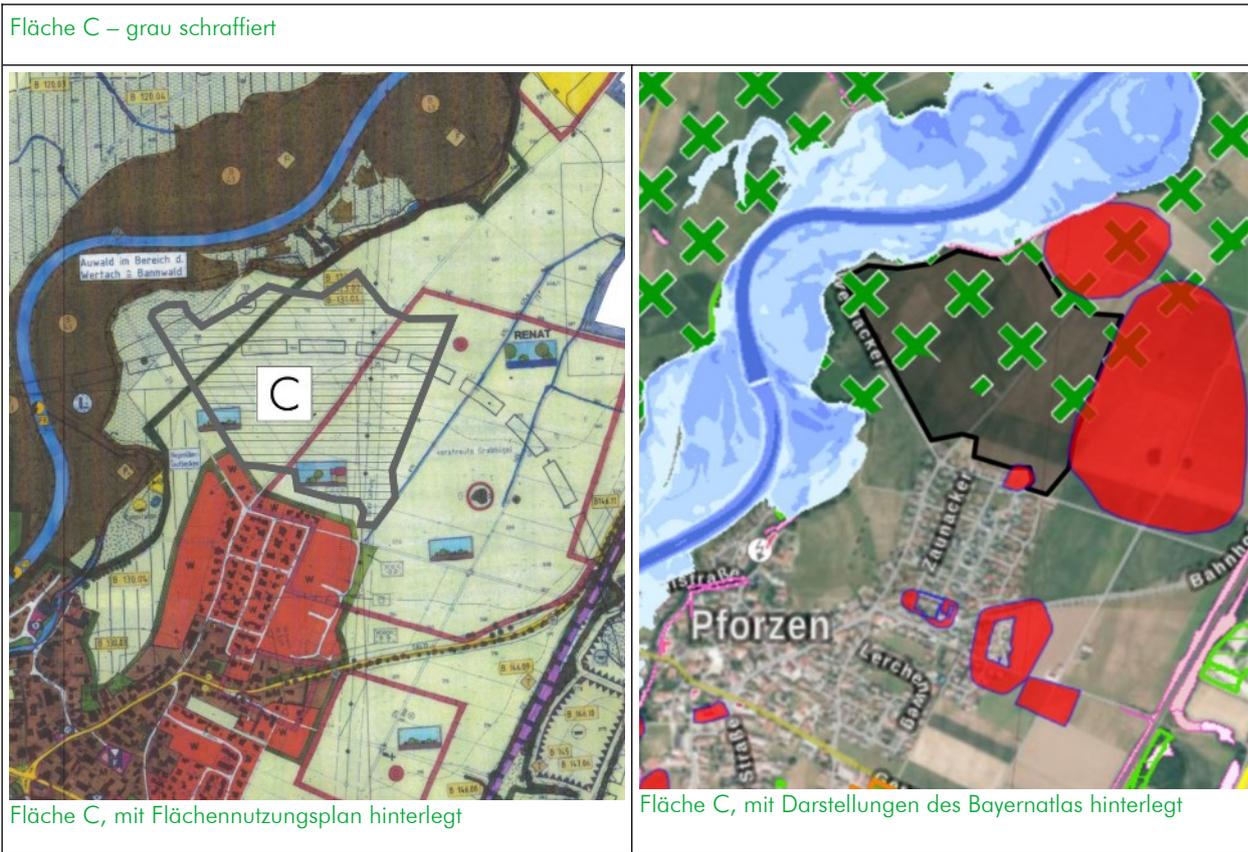


Fläche B, mit Flächennutzungsplan hinterlegt

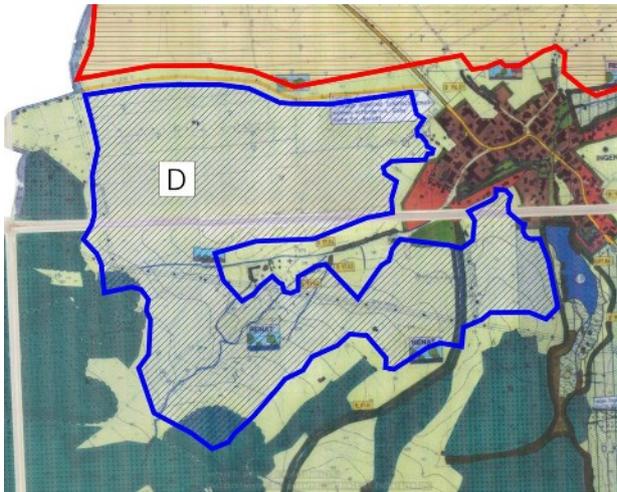
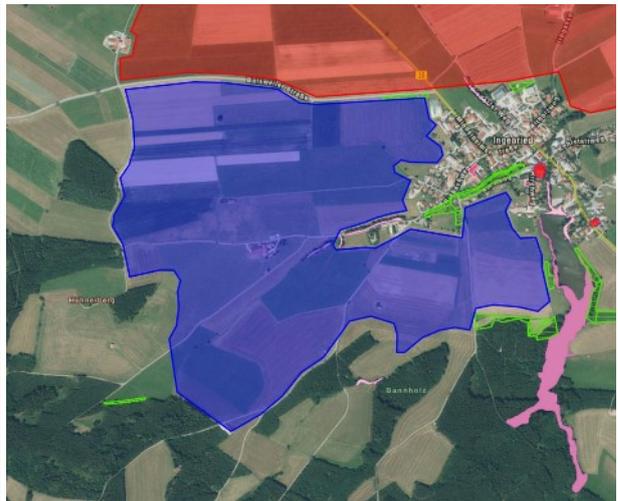


Fläche B, mit Darstellungen des Bayernatlas hinterlegt

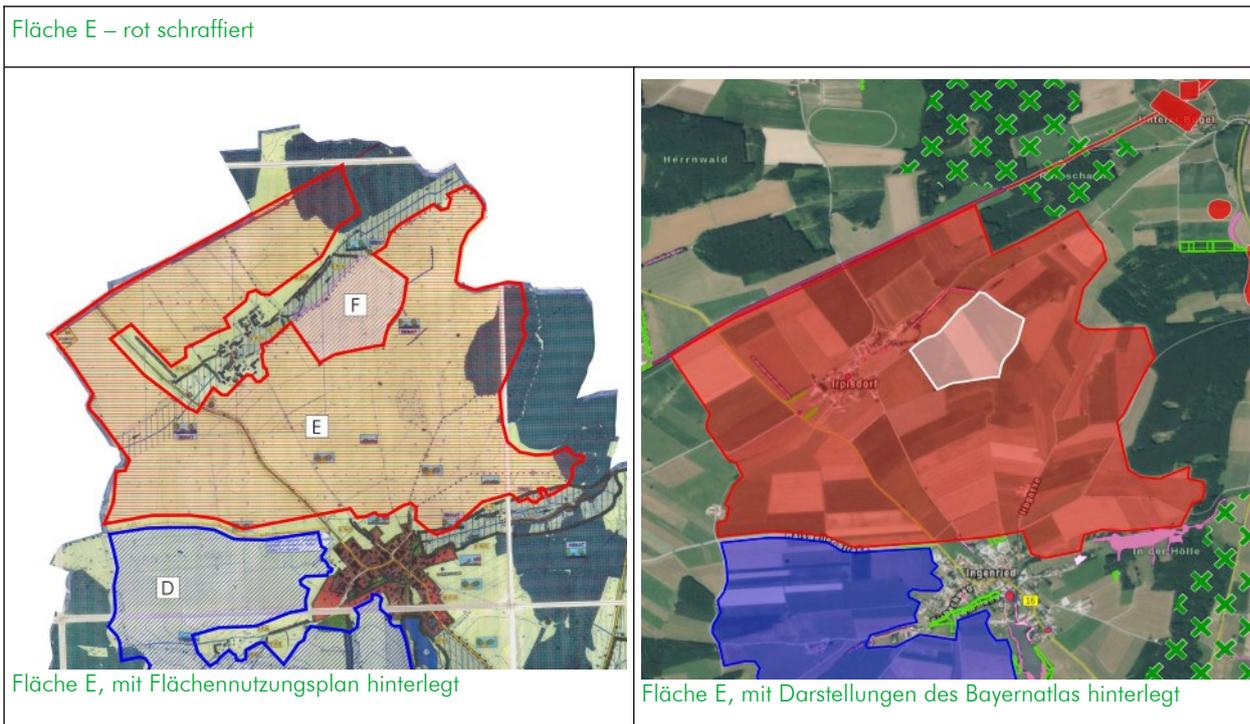
Betrachtung der Fläche:		Eignung
Flächennutzungsplan	Teilweise kartierte Bodendenkmäler im Bereich, Bereich für Bachrenaturierung, Pflanzungen entlang von Straßen und Schaffung linearer Biotopvernetzungsstrukturen vorgesehen	-3
Regionalplan etc.	Keine Einschränkungen durch Regionalplan	+3
Naturhaushaltliche Belange	An den Rändern der (sehr großen) Fläche Nähe zu Biotopen und Ökokatasterflächen	+3
Denkmäler	Kartiertes Bodendenkmal im Gebiet	0
Baugrundeignung	Keine Georisiken oder Altlasten bekannt	+3
Landschaftsbild	Lage zwischen Pforzen und Leinau, teils recht nah an Siedlungsflächen	-3
Topografie	Mäßiger Geländeanstieg von Nord nach Süd um ca. 7 m	+3
Erschließung	Günstige Erschließungssituation durch bestehende Verkehrswege	+3
Immissionen	Durch teilweise Nähe zu Siedlungen mögliche Blendimmissionen	0
Verfügbarkeit	Kein Zugriff auf Flächen	-3
gesamt:		+6



Betrachtung der Fläche:		Eignung
Flächennutzungsplan	Geplante Trasse Umgehungsstraße, Schaffung linearer Biotopvernetzungsstrukturen vorgesehen, teils Aufbau lockerer Gehölzstrukturen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen	-3
Regionalplan etc.	Teils Lage in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet	-3
Naturhaushaltliche Belange	Am nördlichen Rand der Fläche Nähe zu Biotopen	0
Denkmäler	Nähe zu zwei kartierten Bodendenkmälern	0
Baugrundeignung	Keine Georisiken oder Altlasten bekannt	+3
Landschaftsbild	Direkte Nähe zu bestehender Siedlungsfläche	-3
Topografie	Mäßiger Geländeanstieg vom Wertachufer her um ca. 7 m	+3
Erschließung	Günstige Erschließungssituation durch bestehende Verkehrswege	+3
Immissionen	Durch Nähe zu südlich liegender Siedlung Gefahr auf Blendeinwirkung	-3
Verfügbarkeit	Kein Zugriff auf Flächen	-3
gesamt:		-6

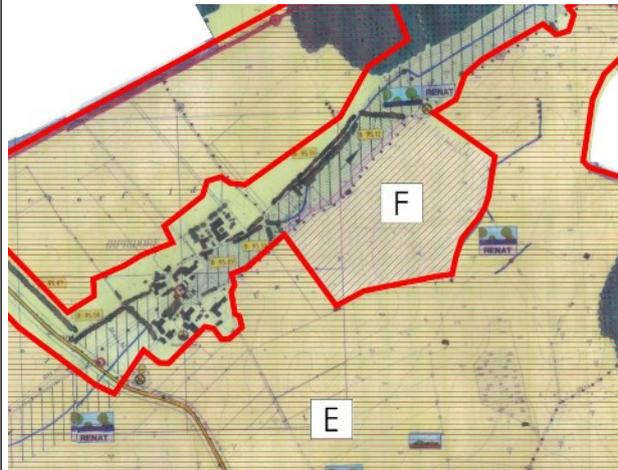
Fläche D – blau schraffiert		
		
Fläche D, mit Flächennutzungsplan hinterlegt		Fläche D, mit Darstellungen des Bayernatlas hinterlegt
Betrachtung der Fläche:		Eignung
Flächennutzungsplan	Im Südtail Flächen für Bachrenaturierung, teilweise Flächen zur Schaffung linearer Biotopvernetzungsstrukturen	0
Regionalplan etc.	Keine Einschränkungen durch Regionalplan	+3
Naturhaushaltliche Belange	Keine relevante Nähe zu Biotopen	+3
Denkmäler	Keine Denkmäler im Plangebiet verzeichnet	+3
Baugrundeignung	Keine Georisiken oder Altlasten bekannt	+3
Landschaftsbild	Große Teile der Fläche haben ausreichend Abstand zu Siedlungsflächen, im Osten jedoch Nähe zu Ingenried	0
Topografie	Merkbarer Geländeanstieg der recht großen Fläche von Nordost nach Süd um ca. 24 m	0
Erschließung	Günstige Erschließungssituation durch bestehende Verkehrswege	+3
Immissionen	Blendwirkung auf die besiedelten Bereiche von Ingenried unwahrscheinlich	+3
Verfügbarkeit	Kein Zugriff auf Flächen, teils privat geplante Agri-PV-Flächen	-3
gesamt:		+15

Betrachtung der Fläche:		Eignung
Flächennutzungsplan	Im Bereich zwischen Irpisdorf und Ingenried Flächen für Bachrenaturierung, teilweise Flächen zur Schaffung linearer Biotopvernetzungsstrukturen sowie für Pflanzungen entlang von Straße und Wegen	0
Regionalplan etc.	Keine Einschränkungen durch Regionalplan	+3
Naturhaushaltliche Belange	Kaum relevante Nähe zu Biotopen	+3
Denkmäler	Keine Denkmäler im Plangebiet verzeichnet	+3
Baugrundeignung	Keine Georisiken oder Altlasten bekannt	+3
Landschaftsbild	Große Teile der Fläche haben ausreichend Abstand zu Siedlungsflächen, im Norden und Süden jedoch Nähe zu Ingenried und Irpisdorf	0
Topografie	Mäßiger Geländeanstieg von Nord nach Süd um ca. 14 m	+3
Erschließung	Günstige Erschließungssituation durch bestehende Verkehrswege	+3
Immissionen	Blendwirkung auf Ingenried oder Irpisdorf je nach Lage des Plangebietes denkbar	0
Verfügbarkeit	Kein Zugriff auf Flächen	-3
	gesamt:	+15



Betrachtung der Fläche:			Eignung
Flächennutzungsplan	Keine Konflikte mit Darstellungen des Flächennutzungsplanes		+3
Regionalplan etc.	Keine Einschränkungen durch Regionalplan		+3
Naturhaushaltliche Belange	Nur nordöstlich des Plangebietes liegen kartierte Biotope in ausreichend Abstand		+3
Denkmäler	Keine Denkmäler im Plangebiet verzeichnet		+3
Baugrundeignung	Keine Georisiken oder Altlasten bekannt		+3
Landschaftsbild	Durch Nähe zum relativ kleinen Ortsteil Iripisdorf kann trotz geplanter Eingrünung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht ausgeschlossen werden		-3
Topografie	Relativ starker Geländeanstieg von Nord nach Südost um über 11 m		0
Erschließung	Günstige Erschließungssituation durch bestehende Verkehrswege		+3
Immissionen	Durch Lage östlich von Iripisdorf und einen gewissen Abstand keine Beeinträchtigung durch Blendwirkung zu erwarten. Dies wurde mittels eines Blindgutachtens bestätigt		+3
Verfügbarkeit	verfügbar		+3
		gesamt:	+21

Fläche F – magentafarben schraffiert



Fläche F, mit Flächennutzungsplan hinterlegt



Fläche F, mit Darstellungen des Bayernatlas hinterlegt

4.4 Entscheidungsfindung

4.4.1 Tabelle der Standortfaktoren

Standort / Kriterium	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	Ergebnis
Bereich A	-3	-3	0	+3	+3	+3	+3	+3	0	-3	+6
Bereich B	-3	+3	+3	0	+3	-3	+3	+3	0	-3	+6
Bereich C	-3	-3	0	0	+3	-3	+3	+3	-3	-3	-6
Bereich D	0	+3	+3	+3	+3	0	0	+3	+3	-3	+15
Bereich E	0	+3	+3	+3	+3	0	+3	+3	0	-3	+15
Bereich F	+3	+3	+3	+3	+3	-3	0	+3	+3	+3	+21

4.4.2 Begründung der Flächenwahl

Mit Blick auf die Zahlen zeigt sich, dass außer der betrachteten Fläche im Norden von Pforzen (-6 Punkte) bei allen Flächen mehr Faktoren für als gegen eine Eignung als Freiflächen-Solarpark-Standort sprechen. Allerdings fällt auf, dass tendenziell die betrachteten Flächen westlich der Wertach deutlich besser geeignet sind als die östlich des Flusses (+15 Punkte für die Flächen D und E gegenüber +6 Punkten für die Flächen A und B).

Grundsätzlich für den Standort westlich der Wertach spricht die dortige geringe Siedlungsdichte, welche zu weniger Konflikten bezüglich Immissionen und Landschaftsbild führt. Grundsätzlich wäre diesbezüglich auch der Standort A in Nachbarschaft bestehender Gewerbebetriebe gut geeignet. Bei den Standorten östlich der Wertach (Fläche A, B und C) sprechen allerdings in vielen Fällen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie Regionalplan, Denkmäler oder Biotope gegen den Standort.

Grundsätzlich kann aufgrund der Flächenanalyse bzw. Alternativenprüfung davon ausgegangen werden, dass viele Flächen im Umland von Ingenried und Irpisdorf (Flächen D und E) ähnlich oder gleich gut geeignet wären wie das gegenständliche Plangebiet (Fläche F). Da letztere jedoch in dieser Größe zur Verfügung steht und es dort auch keine konkreten anderen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wie diverse Renaturierungen gibt, bzw. diese im Zuge der geplanten Eingrünung umgesetzt werden können, wird die Gemeinde Pforzen letztlich am gegenständlichen Standort festhalten.

Flächen vergleichbarer Größe stehen an den genannten benachteiligten Standorten (Konversionsflächen, ehemalige Abbauflächen, durch Infrastruktureinrichtungen vorbelastete Standorte) aktuell nicht zur Verfügung. Daher soll die Planung am gegenständlichen Ort weiterverfolgt werden. Die relative Größe zwischen dem Ortsteil Irpisdorf und der Solarfläche wird hier als unerheblich angesehen. Freiflächen-PV-Anlagen benötigen immer eine gewisse Fläche, eine Beeinträchtigung ist hierbei stets in gewissem Maß gegeben, unabhängig von der Größe der Anlage. Dem wird im gegenständlichen Fall begegnet durch eine allseitige Eingrünung der Solarfläche mit durchgängig 12 m Breite, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie das benachbarte Irpisdorf zu mindern.

5. Planungskonzeption

5.1 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.

5.2 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 Irpisdorf sowie des nördlich vorbeiführenden Schlingener Weges vermutlich eine gewisse Bedeutung für die Naherholung der Bewohner von Irpisdorf. 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.

6. Schutzgüter, Natur und Umwelt

6.1 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.

6.2 Grünordnung und Ausgleich

Der für den Eingriff zu erwartende Ausgleichsbedarf wird gebietsintern erbracht.

Der Eingriff wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet.

6.3 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.
Distanz zu GB (ca.)	Bodendenkmäler (bis 700 m Abstand zum Geltungsbereich (GB) des Plangebietes)				
	Denkmal-Nr.	Aktennummer	Beschreibung		
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 DSchG.

7. Technische Infrastruktur / Erschließung

7.1 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.

7.2 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 "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.

7.3 Stromnetz / Bestandsleitungen

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

7.4 Altlasten / Bodenschutz

Altlasten:

Der vorliegende Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Iripisdorf" 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 Iripisdorf 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 vorgesehenen Flurnummern, seit vielen Jahren oder gar Jahrzehnten ackerbaulich genutzt. Im Landkreisvergleich ist die Fläche aus ackerbaulicher Sicht als Gunstandort zu bezeichnen.

Nach Punkt 1.3 (1) der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StmB) vom 10.12.2021, handelt sich auf Grund eben dargestellter Sachverhalte zur Bodengüte um eine Ausschlussfläche.“

Bezüglich der Wertigkeit des Bodens führen die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StmB) vom 10.12.2021 unter Punkt 1.3 (1) aus:

„Diese Standorte [Ausschlussflächen gem. Anlage Standorteignung] sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen naturschutzrechtliche Bestimmungen, gewichtige naturschutzfachliche Erwägungen oder anderweitige öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen.“

8. Bodenordnende Maßnahmen

Das Gelände bedarf voraussichtlich keiner Umlegung oder sonstiger bodenordnender Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

9. Kartengrundlage

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

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Gemeinde Pforzen,

Thomas Haag,
Stadtplaner

Herbert Hofer,
Bürgermeister