

**Gemeinde Theilenhofen**

vertreten durch  
Ersten Bürgermeister Helmut König  
Reutbergstraße 34  
91710 Gunzenhausen

Vorhabenträger:

**Energie GbR Theilenhofen**  
vertreten durch Markus Krafft  
Rittern 3  
91741 Theilenhofen

Vorhaben:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan  
und Vorhaben- und Erschließungsplan**

**„Biogasanlage Theilenhofen“  
1. Änderung und Erweiterung**

**Begründung Teil 1**

Vorentwurf vom 24.02.2022  
Entwurf vom  
Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter  
Kappelbuck 26  
86720 Grosselfingen-Nördlingen  
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing  
Landschaftsplanung  
Stettiner Ring 18  
86405 Meitingen  
T: 0176-70566887

## **TEIL I Planvorhaben**

### **A Anlass der Planung und verfolgten Ziele und Zwecke**

Für den Geltungsbereich Teil von Flurnummer 950 und Flurnummer 950/1 Gemarkung Theilenhofen wurde ein sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Theilenhofen“, Satzungsbeschuß am 08.11.2012, ausgewiesen.

Anmerkung: (Flurnummern 950 und 950/1 nach Flurneuordnung, Flurnummer vor Flurneuordnung war 319)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, da die Leistung / Biogasproduktion der bestehenden Biogasanlage erhöht werden sollte und diese Leistungserhöhung nicht entsprechend den Vorgaben des § 35 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) privilegiert durchgeführt werden konnte.

Im Sondergebiet findet sich eine Biogasanlage als auch ein Heizwerk, das bei Bedarfspitzen fehlende Wärme über Hackschnitzel erzeugt.

Von der Biogasanlage aus wird ein umfangreiches Wärmenetz in Theilenhofen versorgt, mit ca. 120 angeschlossenen Haushalten als auch die Schule, Kindergarten ein Mehrgenerationenhaus, das Rathaus und das Pfarrhaus. Zudem wird von dem bestehenden Satellit in Ritters, der von der Biogasanlage versorgt wird, in Ritters 18 Haushalte und in Pfofeld 145 Haushalte, als auch das Gemeindezentrum und der Kindergarten mit Wärme versorgt.

Das bestehende Sondergebiet ist mittlerweile überwiegend bebaut. Nun soll auf der Nord-Westseite, in Zuordnung des bestehenden Heizwerkes, eine weitere Halle für die Biogasanlage, zur Lagerung von Maschinen und Geräten der Biogasanlage als auch zur Lagerung von Getreide als Einsatzstoff für die Biogasanlage erstellt werden.

Die geplante Halle ragt auf der Nordseite über die bisher festgesetzte Baugrenze – daher ist es erforderlich, den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern bzw. zu erweitern.

### **Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen**

- a) Aufnahme einer Halle auf der Nord-Westseite
- b) Aufnahme der maximalen Gaserzeugung von 5 Mio Ncbm Biogaserzeugung pro Jahr (Umrechnung in Ncbm Biogaserzeugung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Leistung von 1,2 MWel, keine Leistungserhöhung)

a)  
In Zuordnung der bestehenden Biogasanlage bzw. der Wärmezentrale ist auf Flurnummer 950 Gemarkung Theilenhofen eine Halle für die Biogasanlage geplant. In der Halle sollen Maschinen- und Geräte und auch Einsatzstoffe, vor allem Getreide, direkt an der Biogasanlage gelagert werden. Nachdem zwischen der Wärmezentrale und der geplanten Halle vor allem für das Einbringen von Getreide eine entsprechend dimensionierte Rangierfläche erforderlich ist, kann die erforderliche Halle nicht im Geltungsbereich des im Moment rechtswirksamen Sondergebietes erstellt werden. Das geplante Sondergebiet wird um knapp 40m nach Norden vergrößert.

b)  
Im bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Maximalleistung von 1,2 MWel bzw. die Erzeugung der Menge an Biogas, die mit marktüblichen Blockheizkraftwerken zu umgerechnet 1,2 MW el. verwertet werden kann, zulässig.

Mittlerweile wird auch im Baugesetzbuch die maßgebende Einheit für Biogasanlagen in Normkubikmeter Biogas pro Jahr angegeben, um flexible Strom- bzw. Wärmeerzeugung im Rahmen der jeweiligen Genehmigung der Anlage zu ermöglichen. Daher wird die bisherige Festsetzung 1,2 MW el. in Normkubikmeter Biogas umgerechnet; die entspricht einer Biogasproduktion von 5 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr Die bisher festgesetzte Maximalleistung der Biogasanlage soll mit der vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beibehalten und nicht verändert werden.

Am 24.02.2022 wurde der Aufstellungsbeschuß für die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Theilenhofen“ gefasst.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses wurden die Entwurfsverfasser mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes für Flurnummer 950 TF und 950/1 jeweils Theilenhofen beauftragt.

## **I B Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung**

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 mit Teilfortschreibung 2018  
Aus Leitbild LEP 2013, Seite 8

*Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.*

### **1.3.1 Klimaschutz**

*(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase

### **3.3 Vermeidung von Zersiedelung**

*(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.*

### **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

#### **5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

#### **6.2.5 Bioenergie**

*(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.*

*(B) Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z.B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.*

## REGIONALPLAN REGION WESTMITTELFRANKEN

### 6. ENERGIEVERSORGUNG

#### 6.2 Erneuerbare Energien

##### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(G) In der Region sollen erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt erschlossen und genutzt werden, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, auf den durch den Ausbau der erneuerbaren Energien notwendigen Bau von Leitungen aller Spannungsebenen und den zugehörigen Stationen und Umspannwerken hinzuwirken.

##### 6.2.4 Bioenergie

6.2.4.1 (G) Der bedarfsgerechten und umweltschonenden Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung kommt in allen Teilen der Region besondere Bedeutung zu.

6.2.4.2 (G) Es ist anzustreben, die innerhalb der Region bestehende Forschung und Ausbildung im Bereich der Biomasse weiter zu intensivieren.

## C Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Theilenhofen ist der Bereich des Ursprungsbebauungsplanes als Sondergebiet „Biogas“ dargestellt. Die angrenzende Fläche auf der Nord- und Westseite als Fläche für die Landwirtschaft.

Nachdem der Geltungsbereich erweitert wird, kann die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Theilenhofen“ nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, nachdem es sich um eine untergeordnete Erweiterung eines bestehenden Sondergebietes handelt, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst.

## D Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend Übersichtsbodenkarte ist im Bereich der Biogasanlage sandiger Lehm zu erwarten.

Das bestehende Sondergebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut. Das Sondergebiet ist zum Abschluß eingegrünt. Der Anschluß daran stellt landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht (siehe Begründung Teil 2 Umweltbericht) dargestellt.

Die bestehende Biogasanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt bereits jetzt, aufgrund der Biogasproduktion dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

Entsprechend §§ 1 und 50 UVPG gehen die Regelungen für Bauleitpläne im Baugesetzbuch denen des UVPG als speziellere Regelung vor. Daher ist keine zusätzliche Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend den Vorgaben des UVPG für den Bebauungsplan erforderlich.

## **E Beschreibung der wesentlichen Grundzüge der Planung**

### **E 1 Lage**

Das Sondergebiet „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung liegt ca. 100m nord-östlich von Theilenhofen.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Teil von Flurstück 950,

Im Osten durch Flurstück 954,

Im Süden durch das Flurstück 953

Im Westen durch das Flurstück 901, Kreisstraße,  
jeweils Gemarkung Theilenhofen.

### **E 2 Planbereich**

Das Sondergebiet „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung umfasst Teil von Flurnummer 950 und Flurnummer 950/1 jeweils Gemarkung Theilenhofen.

Durch die 1. Änderung und Erweiterung wird die Sondergebietsfläche von 20.860qm um 3.715qm auf insgesamt 24.575qm vergrößert -  
Geltungsbereich mit Zuwegung zur Kreisstraße gesamt 24.915qm.

### **E 3 Flächenaufgliederung**

Fläche Plangebiet Sondergebiet

„Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung

Flurnummer Teil von 950 und Flurnummer 950/1 Gemarkung Theilenhofen,

gesamt	24.575qm
--------	----------

davon	
-------	--

baubare / zu bilanzierende Fläche	18.704qm
-----------------------------------	----------

zzgl. Zuwegung zur Kreisstraße	340qm
--------------------------------	-------

### **E 4 Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Auf Flurnummer 950 TF und 950/1 Gemarkung Theilenhofen ist die Erweiterung eines bestehenden Sondergebietes geplant.

Im Sondergebiet besteht eine Biogasanlage mit Vorgrube und 6 Behältern für die Biogasanlage verbunden über einen Zentralgang, ein Maschinenhaus mit BHKW's, Elektroraum und Maschinenhalle, Fahrsiloanlage und eine Wärmezentrale mit Hackschnitzelheizung.

Zur Lagerung von Maschinen und Geräten als auch für Einsatzstoffe wie Getreide soll eine zusätzliche Halle erstellt werden. Die geplante Halle soll in Zuordnung des bestehenden Sondergebietes auf der Nord-Westecke erstellt werden.

Zudem werden die Eingrünungsbereiche unter Einbeziehung einer Halle für die Biogasanlage angepasst.

Durch die Erstellung des Sondergebietes 1. Änderung und Erweiterung werden 24.575qm beansprucht.

## **E 5 Planerische Festsetzungen zur Umsetzung**

Innerhalb des in der Bebauungsplanzeichnung „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung M. 1 : 1000 abgegrenzten räumlichen Geltungsbereichs werden planungsrechtliche Festsetzungen zur baulichen Nutzung, Erschließung, Bauweise und Grünordnung festgesetzt:

### **E 5.1 Art der baulichen Nutzung**

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Theilenhofen“ bleibt die festgesetzte Art der baulichen Nutzung unberührt.

Der Bebauungsplan setzt weiterhin ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ fest. Auf der Nord-Westseite wird der Geltungsbereich erweitert um eine Halle für die Biogasanlage erstellen zu können. Die Eingrünung wird entsprechend der Geltungsbereichserweiterung angepasst.

Zulässig ist eine Biogasanlage mit erforderlichen Nebeneinrichtungen, eine Wärmezentrale sowie eine Halle für die Biogasanlage.

### **E 5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin mit 0,8 entsprechend dem Höchstwert der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Im bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Theilenhofen“ wurden die Wandhöhen und Dachformen entsprechend der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen für die Biogasanlage und Nebengebäude festgesetzt.

Die Festsetzungen bleiben von der 1. Änderung und Erweiterung unberührt.

Die genaue Abmessung und Lage der einzelnen baulichen Anlagen wird im Rahmen der konkreten Projektplanung festgelegt und beantragt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist der Rahmen für die möglichen Erweiterungen unter Berücksichtigung des Bestandes abgesteckt.

## **E 5 Verkehrserschließung**

Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Weg Flurnummer 954 Gemarkung Theilenhofen bzw. über die Kreisstraße WUG 2 Flurnummer 901 Gemarkung Theilenhofen.

## **E 6 Ver- und Entsorgung**

Ein Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung besteht nicht und ist auch nicht erforderlich. Häusliches Abwasser fällt im Sondergebiet nicht an.

Es besteht ein Stromanschluss.

An der Biogasanlage bestehen 2 Löschwassertanks für den Erst-Angriff.

**E 7 Oberflächenwasser**

Das verschmutzte Oberflächenwasser im Bereich der Biogasanlage wird insgesamt, in die Biogasanlage eingebracht.

Unverschmutztes Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.

**E 8 Alternativenprüfung**

Aufgrund des bestehenden Sondergebietes und der erforderliche Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen wurden keine Alternativen geprüft. Nachdem aufgrund der Fallgestaltung die Einbeziehung des bestehenden Sondergebietes mit Biogasanlage erforderlich ist, ist es notwendig die landwirtschaftlichen Fläche im Anschluss an das Sondergebiet zu überplanen.

Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 ist, aufgrund der Fallgestaltung und aufgrund von immissionsschutzfachlichen Abständen, nicht möglich.

**E 9 Kosten und vorgesehene Finanzierung**

Die Kosten der Sondergebietsausweisung und Verwirklichung der Baumaßnahme übernimmt der Vorhabenträger. Näheres wird im Durchführungsvertrag geregelt.

**E 10 Immissionsschutz**

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen die Erweiterung des Geltungsbereiches um die Nord-Westseite, der Betrieb der Biogasanlage bzw. die Festsetzungen zur Biogasanlage bleiben von den Änderungen unberührt.

Die bestehende Biogasanlage unterliegt bereits der Störfall-Verordnung – ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen liegt vor und wird von der Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Theilenhofen/Meitingen/Grosselfingen, 24.02.2022

.....  
Helmut König, 1. Bürgermeister Gemeinde Theilenhofen

.....  
Cornelia Sing, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung, Meitingen

.....  
Birgit Berchtenbreiter, Dipl. Ing. (FH), Grosselfingen