

D Begründung (§ 9 Abs.8 BauGB)

1. Planungsanlass

Im südöstlichen Außenbereich des Ortsteiles Weihenzell, ist auf einem Teilstück des Flurstücke Nr. 214 und 2075 sowie auf dem Flurstück Nr. 2088 der Gemarkung Weihenzell geplant im direkten Umfeld der bereits bestehenden Biogasanlage des Vorhabenträgers, die bestehende Anlage (Biogasanlage) um weitere Anlagenteile und Behälter zu erweitern sowie weitere Gebäude zum Lagern zu errichten. Die Erweiterung der Biogasanlage ist für die Ausnutzung der vorhandenen Biogasanlage und deren Vergärungspotential erforderlich.

Dafür ist zukünftig eine Rohbiogasproduktion größer 2,3 Mio. Nm³/a geplant. Durch die Erhöhung der Rohbiogasproduktion sollen die bereits bestehenden BHKW sowie die Satelliten BHKW deutlich besser ausgelastet werden und für eine stabile Strom- und speziell Wärmeversorgung der an das Wärmenetz angeschlossenen Kunden sorgen.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes und paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Vorhaben nicht zulässig, weil die gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6d zulässige Kapazität zur Erzeugung von Biogas überschritten wird.

Das gesamte Vorhaben stellt keine Siedlungsfläche dar und bedingt einen Bebauungsplan Sondergebiet Bioenergie.

2. Übergeordnete Planung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weihenzell ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dementsprechend muss der FNP im Parallelverfahren geändert werden.

Die geplante Vergrößerung der bestehenden Biogasanlage wird neben den gesetzlichen Anforderungen zum Schutz des Grundwassers vor allem den Raumordnungszielen zum Klimaschutz und zur Nutzung erneuerbarer Energien gerecht.

LEP 1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

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

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und*
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

Die Planung soll die optimale Auslastung einer bestehenden Biogasanlage ermöglichen. Mit der verbesserten Erschließung und Nutzung des erneuerbaren Energieträgers Biomasse trägt sie dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen Luftschadstoffen zu verringern.

LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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

Die Planung beschränkt sich auf eine Erweiterung der bestehenden Biogasanlage. Eine bandartige Siedlungsstruktur entsteht dadurch nicht, ebenso kein Ansatz für eine weitere Besiedlung des Außenbereichs.

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

Zu diesem Anbindungsgebot steht die Planung nicht im Widerspruch, weil Biomasseanlagen nach der Begründung des Landesentwicklungsprogramms keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels sind.

LEP 6.2 Erneuerbare Energien

LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach der Begründung des Landesentwicklungsprogramms dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – u.a. Biomasse – dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Energieplan Bayern 2040 soll Klimaneutralität 2040 im Bereich der Energieversorgung erreicht werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u.a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen. Die Optimierung und Bestandssicherung einer bestehenden Anlage ist besonders geeignet, diesem Ziel zu entsprechen.

6.2.5 Bioenergie

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

Bioenergie leistet nach der Begründung zum Landesentwicklungsprogramm 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. Das Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Da die Anlage jedoch eine wünschenswerte Ergänzung und Weiterentwicklung der Nutzung regenerativer Energien durch die am Standort bereits vorhandene Biogasanlage darstellt, folgt die Ausweisung des Bebauungsplanes somit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms. Unter 1.3.1 und 6.2 wird hier gefordert, dass die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Durch die Verknüpfung mit der vorhandenen Biogasanlage werden die Potenziale der Bioenergie durch die Implementierung der dort erzeugten Abwärme und des Stromes nachhaltig genutzt. Ein umweltschonender Ausbau der Bioenergie durch die Ausnutzung von Biomasse, wie das hier erfolgt, entspricht ebenfalls den Forderungen des LEP.

2.1. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß §12 BauGB hat der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in oben genannten Sinne beantragt. Der Gemeinderat hat dem Antrag in öffentlicher Sitzung entsprochen und den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die hierfür notwendigen Planungsunterlagen werden komplett durch den Antragsteller erbracht.

2.2. Flächennutzungsplan

Die notwendige Änderung des FNP erfolgte im Parallelverfahren.

2.3. Lage im Raum

Die geplante Anlage liegt im südöstlichen Außenbereich der Gemeinde Weihenzell, Gemarkung Weihenzell.

Der gesamte Bereich des Frankenwaldes hier ist geprägt durch die versprengte Ansiedlung von Teilorten, Weilern und Gehöften.

Das Umfeld im Vorhabenbereich ist landwirtschaftlich genutzt, zum Teil auch mit umgebenden Betriebs- und Stallgebäuden des Vorhabenträgers. Im Nordwesten in ca. 300 m Entfernung beginnt der bebaute Ortsbereich von Weihenzell. Südwestlich schließt das Gewerbegebiet Neumühle mit mittelständischen Handwerksbetrieben an.

Die Vorhabensfläche liegt direkt an der Wippendorfer Straße. Topographisch ist das Gelände als ebenes bis leicht welliges Gelände zu beschreiben. Das bisher als Betriebsfläche und Grünland genutzte Grundstück hat eine Fläche von ca. 77.870 m².

2.4. Genehmigung gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG)

Nach Vorliegen des Baurechts ist, da es sich um eine wesentliche Änderung einer genehmigungsbedürftigen Anlage handelt, eine Genehmigung gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG § 16. als vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG ohne förmlicher Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich.

Projektbeschreibung

2.5. Ausgangslage und Planung

Nachfolgend wird das Vorhabenkonzept vorgestellt, welches Basis des Durchführungsvertrages wird. In den Plangeltungsbereichen I und II existieren bereits zwei nach dem BImSchG genehmigte Anlagen. Eine Hackschnitzelschnitzelkesselanlage, genehmigt mit Bescheid vom 31.07.2023; Az.: 170-21/2022-15 sowie eine Biogasanlage, genehmigt mit Bescheid vom 05.03.2025; Az.: 170-21/2024-18 SG 42 We des Landratsamtes Ansbach. Das Vorhaben weist folgende Kenndaten auf:

Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bioenergie Weihenzell

Vorhabenträger: HS GmbH & Co. KG
Wippendorfer Straße 7
91629 Weihenzell

Zweck der Anlage: Erzeugung von Biogas aus Biomasse
zur Gewinnung von Strom und Wärme,

Aufarbeitung von Presswasser (flüssige Phase nach Separation)
zum Zwecke der Düngemittelproduktion
Verbrennung von Hackschnitzel zur Erzeugung von Heizwasser

Kapazität der Anlage: **Gärrestverdampfungsanlage**

thermische Leistung: 500 kW
Verdunstungsleistung: 1,4 l/kWh

Verbrennungsmotoranlage

Feuerungswärmeleistung: 6.667 kW
elektrische Leistung: 2.768 kW
thermische Leistung: 2.778 kW

Hackschnitzelkesselanlage

Feuerungswärmeleistung: 1.866 kW

Biogasanlage

Rohbiogaserzeugung: 6,5 Mio.Nm³/a

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Der bereits genehmigte Vorhabenstandort, bestehend aus Plangeltungsbereich I und Plangeltungsbereich II, ist durch folgende wesentliche Baukörper und Aggregate gekennzeichnet:

Plangeltungsbereich I:

- 1 Mistlager mit Separator
- 1 Presswasserbehälter
- 1 Vorgrube
- 2 Feststoffeinträge (Fütterung 1 und 2)
- 2 Fermenter (Fermenter 1 und 2)
- 1 Nachgärer (Nachgärer 1)
- 2 Pumpenräume (Pumpenraum 1 und 2)
- 1 Kombibehälter
- 1 Gärrestlager (Gärrestlager 1) mit Abtankplatz (Abtankplatz 1)
- 1 Nasszerkleinerer und Pressschneckenseparator
- 1 Gärrestverdampfungsanlage mit Verdunstungskühlanlage (Kühlturm) und Säurelager 1
- 2 Biogasreinigungssanlagen
- BHKW-Gebäude (BHKW-Gebäude 1) mit 2 BHKW-Modulen (BHKW 1 und 2)
- 1 BHKW-Gebäude (BHKW-Gebäude 2) mit 3 BHKW-Modulen (BHKW 3 – 5), Power-to-Heat-Anlage, Warmwasser-Pufferspeicher, Heizölkessel
- 1 Trafostation (Trafo 1)
- 1 Übergabestation (Übergabe)
- 1 Trocknungsanlage mit mobilen Trocknungscontainern
- 1 Gasfackel
- 1 Doppelmembran-Gasspeicher mit Technikgebäude, Kondensatschächten und Gasgebläsen

einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

Plangeltungsbereich II:

- 2 BHKW-Module (BHKW 6 und 7) in containerbauweise
- 1 Harnstofflagertank
- 1 Abtankplatz (Abtankplatz 5)
- 1 Trafostation (Trafo 2)
- 1 Warmwasser-Pufferspeicher

- 1 Hackschnitzelkesselanlage
 - 1 Hackschnitzellagerhalle
- einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

Der Vorhabenstandort soll um folgende Anlagenteile, Behälter und Gebäude erweitert werden:

Plangeltungsbereich I:

- 1 Fermenter (Fermenter 3)
 - 1 Feststoffdosierer (Fütterung 3)
 - 1 Gärrestlager (Gärrestlager 2)
- einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

Plangeltungsbereich II:

- 1 Lagerhalle
 - 1 Batteriespeicher
- einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches I erfolgt nördlich des Plangeltungsbereiches I über eine bestehende Zufahrt und eine Erweiterung an die Wippendorfer Straße. Die Erschließung des Plangeltungsbereiches II erfolgt direkt über die Wippendorfer Straße.

Die Nutzungen sind in ihrer Funktion (Zufahrten, Infrastruktur, Lagerstätten, etc.) wie auch in den Gebäuden (Lage und Verknüpfung) komplett ineinander verschränkt und können in der gebauten Realität objektiv nicht getrennt betrachtet werden.

2.6. Verfahrensbeschreibung

In der Biogasanlage kommen Wirtschaftsdünger und nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz. Das produzierte Rohbiogas wird zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt.

2.7. Anlagensicherheit

Die auf dem Vorhabenstandort befindliche Biogasanlage unterliegt bereits der Störfallverordnung. Ein Störfallkonzept mit Stand 10/2023 liegt vor und ist der zuständigen Genehmigungsbehörde bekannt. Zukünftig wird die Anlage weiterhin in der unteren Klasse der Störfallverordnung einzuordnen sein.

Auf dem Vorhabenstandort befindet sich bereits ein Havariewall um im Havariefall austretendes Havariegut (Gärsubstrat) auffangen zu können. Dieser bestehende Havariewall wird nach im westlichen Bereich zurückgebaut und in dieser Richtung um ca. 170 m erweitert. Die Auslegung des Havarierückhalteraaumes erfolgt ausreichend groß, um im Schadensfall austretendes Havariegut auffangen zu können.

3. Abwägung

Den Bedenken gegenüber zusätzlicher Anlagenteile, Behälter und Gebäude im Außenbereich, die im Zusammenhang mit den Bestandsgebäuden schon die Ausmaße einer Splittersiedlung erreichen und somit eine unerwünschte Entwicklung hier darstellen könnten, muss man entgegenhalten, dass durch den Bau eine stabile Strom- und spe-

ziell Wärmeversorgung der an die Wärmenetz angeschlossenen Kunden erreicht werden soll. Weiterhin ist die Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität geplant, um das dabei entstehende Biomethan in das Gasversorgungsnetz einzuspeisen.

4. Erschließung

Das Grundstück wird über die vorhandene Zufahrt der bereits bestehenden Biogasanlage und Tierhaltungsanlage von der Wippendorfer Straße erschlossen. Strom- und Wasserversorgung sind vorhanden und bedürfen keiner zusätzlichen Maßnahmen.

Für die Entwässerung der geplanten Erweiterung der Biogasanlage wurde ein Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Gewässer gestellt (AZ 6411.01-570/0001 SG 43gr).

Die Sickerfähigkeit des Bodens bei der geplanten Anlage auf dem Flurstück 214 wurde bereits im Zuge der Arbeiten am Kombibehälter und dem Bau der Umwallung geprüft. Der anstehende schwach sandige Ton und die Tonsteine sind undurchlässig. Der kf-Wert wird mit 1×10^{-8} m/s bis 1×10^{-10} m/s abgeschätzt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers mit einer Flächenversickerung oder Versickerungsmulde ist somit nicht möglich.

Derzeit wird das Oberflächenwasser, welches sich im Bereich der Umwallung der Biogasanlage ansammelt, nur nach manueller Öffnung des Schiebers gezielt abgelassen. Der Schieber wurde an eine DN 150 Rohrleitung angeschlossen, die in den anliegenden Graben führt.

Die neu gebaute Lagerhalle auf dem Flurstück 2088 soll in der Fläche versickern. Bei der Fläche handelt es sich um eine bewachsene Grünfläche.

Die Biogasanlage wird mit einer täglichen Überwachung betrieben. Der Schieber zur Ableitung von sich sammelnden Oberflächenwasser im Havariewall ist im Normalbetrieb stets geschlossen. Eine entsprechend gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers ist nur unter Aufsicht des Anlagenpersonals möglich.

Eine Regenwasserbehandlung ist nicht erforderlich.

Geltungsbereich I

Aufgrund des niedrigen kf-Wertes wird keine Versickerungsmulde angelegt.

Bei Anstau des Rückhalteraaumes der Biogasanlage wird gedrosselt in den Graben abgelassen. Dies erfolgt manuell, da im Normalbetrieb der Schieber im Zuge eines Störfalles mit auslaufendem Substrat geschlossen bleibt.

Geltungsbereich II

Die Regenwasserversickerung erfolgt hier über Flächenversickerung; hierfür ist eine Fläche von 504 m² notwendig.

5. Baubeschränkungszone im Bereich der 20kV Freileitung

Im Bereich der bestehenden 20 kV Freileitung muss eine Baubeschränkungszone im Randgebiet des Geltungsbereichs freigehalten werden.

Der Energieversorger informierte den Vorhabenträger bereits über Planungen, diese Freileitung unterirdisch zu verlegen. Nach Abschluss dieser Maßnahme verringern sich

die Baubeschränkungsbereiche auf 1,0 m beiderseits der Anlagenachse und liegen somit außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

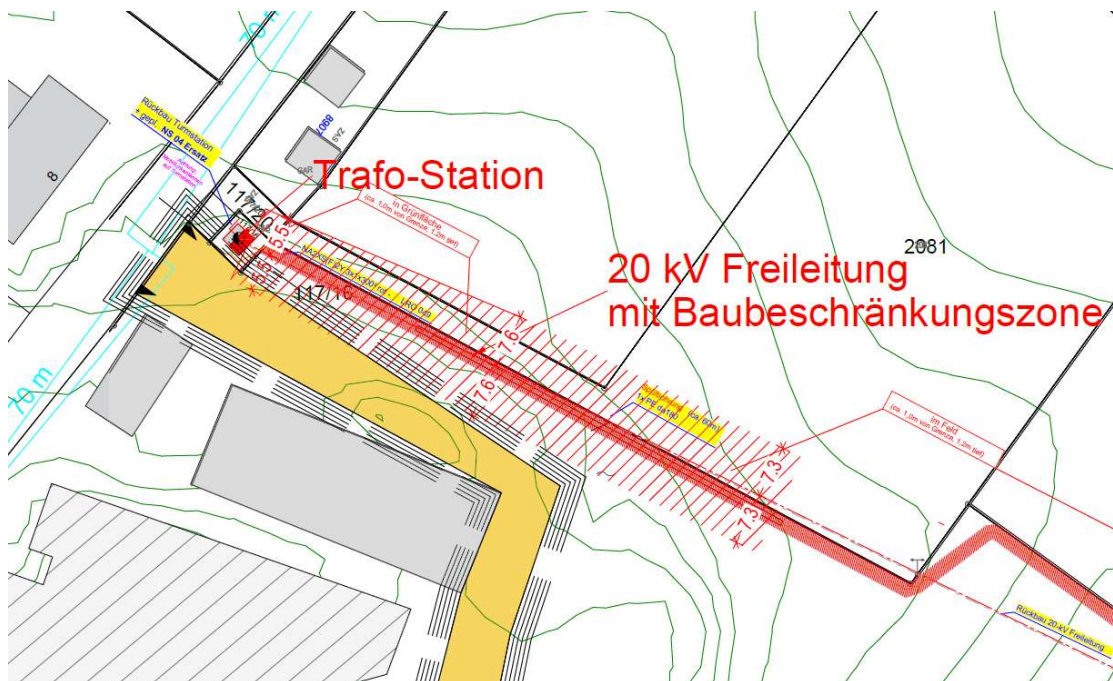


Abb. 1: Skizze geplante unterirdische 20 kV Leitung Quelle: N-ergie/ DS

6. Kosten des Verfahrens

Es entstehen keine Kosten für die Gemeinde. Die mit dem Vorhaben verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.

Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

7. Umweltbericht

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Grünordnung und einen Umweltbericht.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und wird dem Bebauungsplan als Anhang hinzugefügt.

8. Flächenbilanz

Die Bilanz der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist wie folgt aufzuschlüsseln:

Tabelle 1: Flächenbilanz der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans

| Festsetzung/Bereich | Fläche |
|---|-----------------------------|
| Plangeltungsbereich I | [m ²] |
| Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Bioenergie (§ 11 und § 14 BauNVO) | 17.704 m ² |
| Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | 1.782 m ² |
| Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) | 17504 m ² |
| Plangeltungsbereich I: | 36.990 m² |
| Plangeltungsbereich II | [m ²] |

| | |
|---|-----------------------------|
| Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Bioenergie (§ 11 und § 14 BauNVO) | 6080 m ² |
| Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) | 1395 m ² |
| Plangeltungsbereich II: | 7.475 m² |
| Plangeltungsbereich I und II gesamt: | 44.665 m² |

E Verfahrensvermerke**Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 13.05.2024 und wurde am 07.06.2024 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Weihenzell öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom __.__.____ in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____.

Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung

Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung, sowie die Billigung des Entwurfes fanden am __.__.____ statt.

Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ wurde der Entwurf in der Fassung vom __.__.2025 öffentlich ausgelegt.

Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung

Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung fanden am __.__.____ statt.

Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am __.__.____ über die Fassung vom __.__.____.

Weihenzell,2025

.....
Kraft, 1.Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Weihenzell,2025

.....
Kraft, 1.Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Krafttreten (§10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Weihenzell,2025

.....
Kraft, 1.Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.