

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

### Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage"  
§11 BauNVO

**Mass der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1, Nr.1 BauGB, §§16-21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

**Bauweise** (§ 9 Abs. 1 BauGB, §22, §23, BauNVO)

a abweichende Bauweise

### Verkehrsflächen

▼ Haupt- Ein-/Ausfahrt

### Grünflächen

 Private Grünfläche "Eingrünung"

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a), Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan

 Bachbegleitendes Grün

### Sonstige Planzeichen

 mgl. Zaunführung (h max. 2,0m)

 16,74 Masslinien in m

 Baugrenze

 rechtskräftige Baugrenze, die geändert werden soll

 20kV- Kabel

 20kV- Leitung mit beidseits 9m Schutzabstand

**HINWEIS:**  
Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!

	-
<b>0,8</b>	-
Wandhöhe siehe Satzung	<b>a</b>
Dachform/ -neigung siehe Satzung	

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Wandhöhe	Bauweise
Dachform/ -neigung	

**C VERFAHRENSVERMERKE**  
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.  
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.  
5. Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ wurde am 11.05.2021 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.  
6. Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
Holzheim, den  
Simon Peter, 1. Bürgermeister

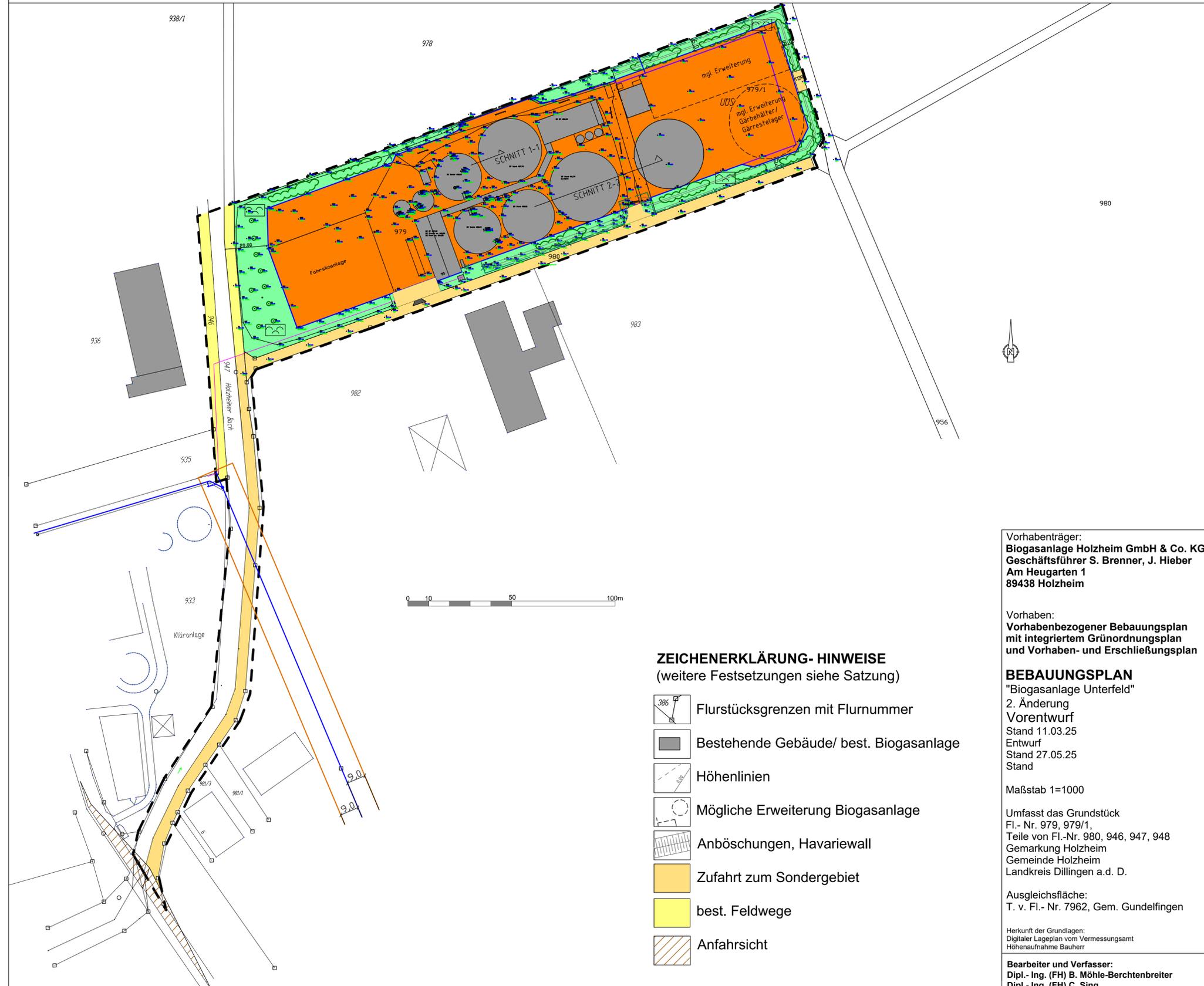
7. Ausgefertigt  
Holzheim, den  
Simon Peter, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ ist damit in Kraft getreten. Gleichzeitig verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ öffentlich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_ seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Holzheim, den



### ZEICHENERKLÄRUNG- HINWEISE (weitere Festsetzungen siehe Satzung)

-  Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
-  Bestehende Gebäude/ best. Biogasanlage
-  Höhenlinien
-  Mögliche Erweiterung Biogasanlage
-  Anböschungen, Havariewall
-  Zufahrt zum Sondergebiet
-  best. Feldwege
-  Anfahrtsicht

Vorhabenträger:  
**Biogasanlage Holzheim GmbH & Co. KG**  
Geschäftsführer S. Brenner, J. Hieber  
Am Heugarten 1  
89438 Holzheim

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

### BEBAUUNGSPLAN

"Biogasanlage Unterfeld"

2. Änderung

Vorentwurf

Stand 11.03.25

Entwurf

Stand 27.05.25

Stand

Maßstab 1=1000

Umfasst das Grundstück

Fl.- Nr. 979, 979/1,

Teile von Fl.-Nr. 980, 946, 947, 948

Gemarkung Holzheim

Gemeinde Holzheim

Landkreis Dillingen a.d. D.

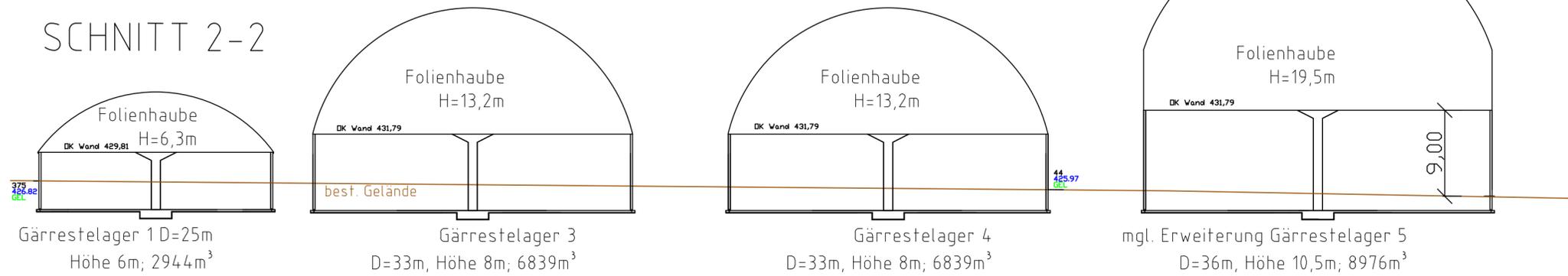
Ausgleichsfläche:

T. v. Fl.- Nr. 7962, Gem. Gundelfingen

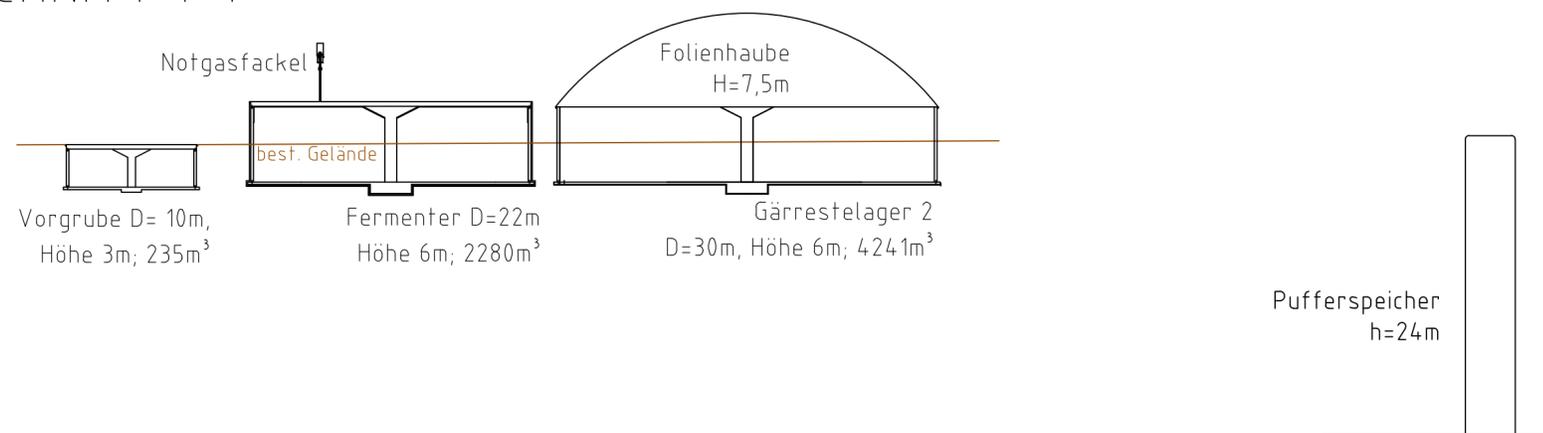
Herkunft der Grundlagen:  
Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt  
Höhenaufnahme Bauherr

Bearbeiter und Verfasser:  
Dipl.- Ing. (FH) B. Möhle-Berchtenbreiter  
Dipl.- Ing. (FH) C. Sing

## SCHNITT 2-2



## SCHNITT 1-1



Vorhabenträger:  
**Biogasanlage Holzheim GmbH & Co. KG**  
 Geschäftsführer S. Brenner, J. Hieber  
 Am Heugarten 1  
 89438 Holzheim

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

### ANLAGE zum BEBAUUNGSPLAN

"Biogasanlage Unterfeld"

2. Änderung

Vorentwurf

Stand 11.03.25

Entwurf

Stand 27.05.25

Stand

Maßstab 1=500

Umfasst das Grundstück  
 Fl.- Nr. 979, 979/1,  
 Teile von Fl.-Nr. 980, 946, 947, 948  
 Gemarkung Holzheim  
 Gemeinde Holzheim  
 Landkreis Dillingen a.d. D.

Ausgleichsfläche:  
 T. v. Fl.- Nr. 7962, Gem. Gundelfingen

Herkunft der Grundlagen:  
 Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt  
 Höhenaufnahme Bauherr

Bearbeiter und Verfasser:  
 Dipl.- Ing. (FH) B. Möhle-Berchtenbreiter  
 Dipl.- Ing. (FH) C. Sing



Durchfahrt zur Bewirtschaftung

300

5.506qm  
Ausgleich  
für B-Plan  
"Biogasanlage  
Unterfeld"  
1. Änderung und  
Erweiterung

7962

1.626qm  
Ausgleich -  
privates Ökokonto

400

7905X2

Ziel:  
Extensives Grünland im  
SPA-Gebiet Nr. 7427-471 Schwäbisches Donaumoos  
deckungsgleich mit dem Ramsar-Schutzgebiet  
deckungsgleich mit der  
Wiesenbrüterkulisse Donaured bei Gundelfingen

Ausgangssituation:  
Fl. Nr. 7962 Gemarkung Gundelfingen wird als Acker  
intensiv landwirtschaftlich genutzt,  
auf der Nordseite grenzt der Rohrer Teichgraben an

Maßnahme:  
mit Hilfe von autochtonem Saatgut bzw. vorzugsweise eine  
Mähgutübertragung von angrenzenden, extensiv genutzten  
Flächen wird der Acker in artenreiches Grünland umgewandelt,

Pflege:  
die Ansaat und das best. Grünland ist je nach Befahrbarkeit und  
Aufwuchs 1-2 mal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.  
Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt.

in den ersten 2 Jahren sind mehrere Schnitte zur Aushagerung bzw.  
als Schröpfschnitte zulässig,  
danach 2schürige Mahd ab 15.06.,  
Mähgut ist abzufahren, keine Düngung, keine PSM-Einsatz

Das Anlegen / Erneuern von Drainagen auf der Ausgleichsfläche ist untersagt.  
Grünland ist dauerhaft zu erhalten

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

Bebauungsplan  
"Biogasanlage Unterfeld"  
2. Änderung

AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN

Vorentwurf vom 11.03.2025  
Entwurf vom 27.05.2025  
Stand vom

Maßstab 1:1.000

Umfasst das Grundstück  
Fl. Nr. 7962  
Gemarkung Gundelfingen

Gemarkung Gundelfingen  
Landkreis Dillingen

PLANVERFASSER:  
Dipl. Ing. (FH)  
Birgit Berchtenbreiter

Dipl. Ing. (FH)  
Cornelia Sing

Projekt: B-Plan 19

## **GEMEINDE HOLZHEIM**

vertreten durch

1. Bürgermeister Simon Peter

Hochstiftstraße 2

89438 Holzheim Lkr. Dillingen a. d. Donau

Vorhabenträger:

### **Biogasanlage Holzheim GmbH & Co. KG**

Vertreten durch

Geschäftsführer S. Brenner und J. Hieber

Am Heugarten 1

89438 Holzheim

Vorhaben:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungs- und Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung**

### **Satzung**

Vorentwurf vom 11.03.2025

Entwurf vom 27.05.2025

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

## **A Präambel**

Die Gemeinde Holzheim erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie §8, §9, §10 und § 12 des Baugesetzbuches (- BauGB -), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist  
Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist  
der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist  
des Bayerisches Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist  
des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist  
der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist  
der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„**Biogasanlage Unterfeld**“ **2. Änderung**  
als

### **SATZUNG**

- § 1** Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vBP) „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungs- und Vorhaben- und Erschließungsplan, Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Satzung, dem Durchführungsvertrag, sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen.
- § 2** Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Unterfeld“ in Kraft. Gleichzeitig verliert der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 1. Änderung und Erweiterung seine Rechtskraft.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flurnummer 979 und 979/1, sowie Teile von Fl. Nr. 980, 946, 947 und 948 jeweils Gemarkung Holzheim.

### **Textliche Festsetzungen**

in Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

## **B Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1 Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 – 11 BauNVO

#### **Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“**

§ 11 BauNVO (2) 8

„(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.“

8. Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, ..., dienen.“

Zulässig ist die Erstellung einer Biogasanlage mit einer Gasproduktion von maximal 14,0 Mio Nm<sup>3</sup> Biogas pro Jahr. Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs- und Aufbereitungsanlagen, Satellitenblockheizkraftwerk, Trocknungsanlagen, Spitzenlastkessel bzw. eine Notversorgung mit Wärme, [Hackschnitzelheizung](#) und alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind, [Notstromaggregat zur Notstromversorgung](#), [Speichermöglichkeiten des Stromes wie Batteriespeicher](#), als auch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, werden gestattet.

Zudem Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes, wie Maschinenhalle [mit Sozialräumen](#), Gärbehälter und Fahrsilo.

Sonstige Zweckbestimmungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Wandhöhen gem. § 16 BauNVO

##### Betriebsgebäude

Die Wandhöhen für Betriebsgebäude beträgt bei Pultdächern an der hohen Wandseite max. 11,5 m an der niedrigen Wandseite max. 8,0m.

Für Satteldächer beträgt die Wandhöhe max. 7,0m, die Firsthöhe für Satteldächer wird auf maximal 10,5 m begrenzt.

##### Behälter

Die Wandhöhe für Behälter beträgt maximal 9,0m.

##### Fahrsilo

Die Wandhöhe für Fahrsilos beträgt max. 4,0 m.

Die Schütthöhe von Substrat im Fahrsilo wird auf max. 8,0m beschränkt.

### Pufferspeicher

Die Gesamthöhe für Pufferspeicher beträgt max. 24,00m.

#### Definition:

Wandhöhen sind zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

### **3 Bauweise**

#### § 22 BauNVO

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Bereiche zulässig.

Es gilt die abweichende Bauweise, das ist die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen und Fahrsilos über 50m zulässig sind.

### **4 Örtliche Bauvorschriften nach BayBO**

#### **Dachgestaltung Gebäude**

Dachform: Pultdach mit Dachneigung: 7 - 18°

Dachform: Satteldach mit Dachneigung 10 – 25°

Dachdeckung: harte Bedachung in rotem Farbton nicht glänzend

Zudem Flachdächer in materialbedingtem Farbton.

#### **Dachgestaltung Behälter**

Bei den Behältern sind Dächer bis 25°, sowie kugelförmige Abdeckungen mit einer maximalen Dachhöhe von 19,50m, sowie Flachdächer zulässig.

Die Farbe der Folienhauben ist in grau und grün zulässig

#### **Gebäudegestaltung**

Außenwände: Betriebsgebäude und Behälter sind ab Geländeoberkante mit einem Außenputz, Trapezblech- oder Holzverkleidung zu versehen, in den Farben beige, braun, grau oder grün. Unbehandelte Betonflächen sind ebenso zulässig.

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig.

#### **Abstandsflächen**

Im Geltungsbereich der Satzung sind zusätzlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen die Regelung der Bayerischen Bauordnung zur Tiefe der notwendigen Abstandsflächen (Art 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO) anzuwenden.

#### **Einfriedungen**

Einfriedungen/Zäune sind bis max. 2,20 m Höhe ohne Sockel zulässig. Es sind nur transparente Einfriedungen, wie z.B. Maschendrahtzaun mit Vorpflanzung zur Landschaft hin zulässig.

#### **Gestaltung des Geländes**

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Betriebseinrichtungen notwendigen Umfang zu beschränken.

Die Geländeänderungen sind im Genehmigungsantrag darzustellen.

## 5 Erschließung

### Zufahrten

Die Zu- und Abfahrt zum Sondergebiet erfolgt über die bestehenden Wirtschaftswege Flurnummer 980, Gemarkung Holzheim und im weiteren Verlauf Flurnummer 948 Gemarkung Holzheim.

Die Erschließung ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

## 6 Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

### Geländeänderungen / Geländemodellierung

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Gebäude notwendigen Umfang zu beschränken.

Auf den Grundstücksflächen sind die in der Plandarstellung festgesetzte Eingrünung aus folgender Artenliste zu pflanzen. Mit dem Genehmigungsantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Die gesetzlichen Bestimmungen zum erforderlichen Grenzabstand nach Art. 47 – 52 AGBGB 82 werden von der Satzung nicht berührt und sind einzuhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Erstellung der Biogasanlage zu erstellen. Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich. Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen. Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallen Bäume und Pflanzen sind zu ersetzen.

### Pflanzgebot für Laubbäume 2xv oB 200-250

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Juglans regia	Walnuß

### Sträucher 2xv oB 60-100

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Tief-/Pfahlwurzler wie Eiche, Eberesche sind zur Havariewall Bepflanzung ungeeignet und laut Biogashandbuch Bayern unzulässig.

### Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche wird auf Flurnummer 7962 Gemarkung Gundelfingen, Umwandlung Acker in extensives Grünland erbracht.  
Siehe Ausgleichsflächenplan.

## **7 Rückbauverpflichtung**

*Der Bebauungsplan verliert nach 36 Monaten der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung, geregelt im Durchführungsvertrag, tritt damit in Kraft. Als Nachfolgenutzung werden landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.*

Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.

## **8 Immissionsschutz**

In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, zum angemessenen Sicherheitsabstand einzuholen, um nachzuweisen, dass die gültigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

### *Lärmschutz*

*Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.*

*Für das Sondergebiet werden folgende höchstzulässige, immissionsschutzwirksame, flächenbezogene Schalleistungspggl festgesetzt:*

<i>tagsüber</i>	<i>65 dB (A)/qm</i>
<i>nachts</i>	<i>54 dB (A)/qm</i>

### *Luftreinhaltung*

Hinsichtlich der Biogasanlagen sind die Vorgaben des Biogashandbuches Bayern in seiner jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Im Falle einer Gasaufbereitung müssen geeignete Maßnahmen zur Minderung der Methan- und Schwefelwasserstoffemissionen vorgenommen werden.

Die Grenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten.

Die Anforderungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und der Verordnung über mittelgroße Feuerungs- Gasturbinen- und Verbrennungsmotoranlagen (44. BimSchV) in ihrer aktuellen Fassung sind einzuhalten.

Entsprechende Nachweise sind der Genehmigungsbehörde bei jedem Genehmigungsverfahren mit dem Antrag bei Bedarf vorzulegen.

## 9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

Nach Bau und Fertigstellung einer Anlage beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Anlagenbetreiber die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

Entsprechend Biogashandbuch Bayern ergeben sich folgende Zuständigkeiten und Prüfzyklen:

Übersicht aus Biogashandbuch Bayern übernommen.

Biogashandbuch Bayern, Kap 3, Stand März 2021

### 3.2.8 Übersicht über die Überwachungspflichten

Tab. 1: Übersicht über die Überwachungspflichten

Rechtsbereich	Zuständigkeit	Überwachungspflichten der Behörde			Überwachungspflichten des Betreibers (Eigenüberwachung)
		erstmalig	wiederkehrend	aus Anlass, sporadisch	
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehörde	(X) <sup>2)</sup>	-	X	X
Immissionsschutzrecht	Kreisverwaltungsbehörde <sup>11)</sup>	X <sup>1,2,10)</sup> (X) <sup>12)</sup>	X <sup>1,2,10)</sup> (X) <sup>12)</sup> (21/2)	X	X
Abfallrecht	Kreisverwaltungsbehörde	(X) <sup>2)</sup>	(X) <sup>2)</sup>	X	X
Wasserrecht	Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft bei der Kreisverwaltungsbehörde	(X) <sup>4)</sup>	(X) <sup>4)</sup>	X	X
Anlagensicherheits-/Arbeitsschutzrecht	Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau bzw. gewerbliche Berufsgenossenschaft bzw. die Gewerbeaufsichtsämter bei den Regierungen	-	X <sup>5)</sup>	X	X
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde/ Kontrollbehörde für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen	X	X <sup>6)</sup>	X	X
Düngemittelrecht	IPZöb <sup>7)</sup> der LfL i. V. mit den Fachzentren Pflanzenbau der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X <sup>8)</sup>	X	X
Düngeverordnung, StoffBilV	Fachzentren Agrarökologie der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X	X	X
Verordnung über das Inverkehrbringen und Befördern von Wirtschaftsdüngern	Landesanstalt für Landwirtschaft	-	X	X	X
Umweltmanagement, Gütegemeinschaften / Entsorgungsfachbetriebe	Erläuterungen siehe Kapitel 3.5 des Biogashandbuchs				

- X Überwachung vor Ort
- (X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

Fußnoten zur Tabelle 1 siehe nächste Seite

**Fußnoten zur Tabelle 1:**

- <sup>1)</sup> Anlagen der Verfahrensart „V“ entsprechend Anhang 1 zur 4. BImSchV (genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 19 BImSchG): Überwachungssturnus 7 Jahre
- <sup>2)</sup> Anlagen der Verfahrensart „G“ entsprechend Anhang 1 zur 4. BImSchV (genehmigt nach dem förmlichen Verfahren gemäß § 10 BImSchG): Überwachungssturnus 5 Jahre
- <sup>3)</sup> sofern Bioabfälle und/oder tierische Nebenprodukte, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 KrWG ggf. Abfälle sind (vgl. Kapitel 2.2.3 Biogashandbuch), vergoren werden
- <sup>4)</sup> gilt für prüfpflichtige Anlagen oder Anlagenteile gemäß § 46 Abs. 2 AwSV in Verbindung mit Anlage 5, bzw. § 46 Abs. 3 AwSV in Verbindung mit Anlage 6
- <sup>5)</sup> sofern die 12. BImSchV anzuwenden ist (siehe Kapitel 3.2.5 Biogashandbuch)
- <sup>6)</sup> in bestimmten zeitlichen Abständen (alle 12-96 Monate), die sich aus einer Risikoanalyse ergeben
- <sup>7)</sup> Arbeitsgruppe Verkehrs- und Betriebskontrollen am Institut für Pflanzenbau und Pflanzenzüchtung
- <sup>8)</sup> Probenahmen und Kontrolle der Kennzeichnung in unregelmäßigen Zeitabständen (etwa alle 4 Jahre)
- <sup>9)</sup> Art. 78 BayBO i. V. m. UMS vom 06.05.2010, Az.: 72a-U8721.122-2010/1-1: Die Bauaufsichtsbehörde, der Prüfingenieur, das Prüfamt oder der Prüfsachverständige überwachen die Bauausführung bei baulichen Anlagen:
1. nach Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften oder bescheinigten Standsicherheitsnachweises
2. nach Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften oder bescheinigten Brandschutznachweises
- <sup>10)</sup> Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (siehe Anhang 1 zur 4. BImSchV, genehmigt nach dem förmlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BImSchG): Überwachungssturnus nach systematischer Beurteilung (1-3 Jahre)
- <sup>11)</sup> siehe auch Kapitel 3.3 des Biogashandbuchs
- <sup>12)</sup> Prüfung durch Sachverständigen nach § 29b BImSchG erstmalig vor Inbetriebnahme und bei wesentlichen Änderungen nach § 16 BImSchG, soweit sich diese auf die Sicherheit der Anlage auswirken
- <sup>13)</sup> Prüfung durch Sachverständigen nach § 29 b BImSchG alle drei Jahre (bei Anlagen, die der 12. BImSchV unterliegen), alle sechs Jahre (bei E-Anlagen) und alle sieben Jahre (bei BImSchG-Anlagen).

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind folgende, zusätzliche Aspekte, entsprechend Umweltbericht zu beachten:

- 1 Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen nach deren Durchführung, vor allem im Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen ist zu Überprüfen, ob das Entwicklungsziel erreicht wurde oder werden kann. Ggf. sind Änderungen an den Pflegemaßnahmen zum Erreichen des Entwicklungszieles vorzunehmen.
- 2 Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen.

## **10. Hinweise Altlasten**

Aufgrund des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim, sowie der Nutzungshistorie als landwirtschaftlich genutzte Flächen sind keine Altlasten zu erwarten.

Sollte bei Aushubmaßnahmen, Erdbewegungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund Altablagerungen, Auffüllungen, kontaminiertes Erdreich o.Ä. festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise zu verständigen. Bis zur Entscheidung dürfen die Arbeiten nicht fortgesetzt werden.

## **Denkmäler/Bodendenkmäler**

Bodenfunde, die bei Baumaßnahmen zum Vorschein kommen, sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, das weitere Vorgehen ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

## **Grundwasser**

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor. Es ist sicherzustellen, dass die Anlagenteile der Biogasanlage außerhalb dem Grundwasser bzw. im Grundwasser mit entsprechenden Schutzvorkehrungen (doppelwandige Behälter, Auftriebsicherheit) zu erstellen sind.

## **Wasserwirtschaftliche Belange**

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist ein Entwässerungsplan zu erstellen, in dem aufgezeigt wird, wie mit verschmutzten und unverschmutzten Oberflächenwasser umgegangen wird. Für die Biogasanlage ist eine Abnahme nach AwSV erforderlich.

Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Drainagen (z. B. durch Anpflanzungen) ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

## **Allgemein**

Für die Erstellung und Betrieb der Biogasanlage sind die Ausführungen im Biogashandbuch Bayern maßgebend. Bei Inbetriebnahme der Anlage hat eine Abnahme nach Betriebssicherheitsverordnung zu erfolgen.

## **AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

## C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom XXXXXX gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XXXXXX ortsüblich bekannt gemacht.
  
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ in der Fassung vom XXXXXX hat in der Zeit vom XXXXXX bis XXXXXX stattgefunden.
  
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ in der Fassung vom XXXXXX hat in der Zeit vom XXXXXX bis XXXXXX stattgefunden
  
4. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ in der Fassung vom XXXXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXXXXX bis XXXXXX beteiligt.
  
5. Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ in der Fassung vom XXXXXX wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXXXXX bis XXXXXX öffentlich ausgelegt.
  
6. Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom XXXXXX die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XXXXX als Satzung beschlossen.

Holzheim, den

\_\_\_\_\_  
Simon Peter, 1. Bürgermeister

## 7. Ausgefertigt

Holzheim, den

\_\_\_\_\_  
Simon Peter, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Unterfeld“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Unterfeld“ ist damit in Kraft getreten. Gleichzeitig verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 1. Änderung und Erweiterung öffentlich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_ seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Holzheim, den

\_\_\_\_\_  
Simon Peter, 1. Bürgermeister

## **GEMEINDE HOLZHEIM**

vertreten durch

1. Bürgermeister Simon Peter

Hochstiftstraße 2

89438 Holzheim Lkr. Dillingen a. d. Donau

Vorhabenträger:

### **Biogasanlage Holzheim GmbH & Co. KG**

Vertreten durch

Geschäftsführer S. Brenner und J. Hieber

Am Heugarten 1

89438 Holzheim

Vorhaben:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungs- und Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung**

### **BEGRÜNDUNG Teil 1**

Vorentwurf vom 11.03.2025

Entwurf vom 27.05.2025

Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle- 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 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Am östlichen Ortsrand von Holzheim auf Flurnummer 979 Gemarkung Holzheim wurde 2011 ein Sondergebiet „Biogasanlage“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ ausgewiesen.

2020 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert, als auch die zulässigen Bauhöhen im Sondergebiet angepasst.

Entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 1. Änderung und Erweiterung ist im Sondergebiet die Erstellung einer Biogasanlage mit einer Gasproduktion von maximal 6,0 Mio Nm<sup>3</sup> Biogas pro Jahr zulässig.

Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs- und Aufbereitungsanlagen, Satellitenblockheizkraftwerk, Trocknungsanlagen, Spitzenlastkessel bzw. eine Notversorgung mit Wärme und alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind, wie auch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, werden gestattet.

Zudem Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes, wie Maschinenhalle, Gärbehälter und Fahrsilo.

Sonstige Zweckbestimmung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wurden nicht zugelassen.

Die Fläche des Geltungsbereiches betrug 21.248qm.

### **Anlass der Bebauungsplan-Änderung**

Die Biogasanlage Unterfeld versorgt ein umfangreiches Wärmenetz in Holzheim, im Moment sind ca. 248 Wärmeabnehmer an der Biogasanlage angeschlossen.

Um die Biogasanlage nach Auslaufen der Festvergütung nach EEG sicher weiter betreiben zu können, vor allem auch in Hinblick auf das Wärmenetz sind Anpassungen der Biogasanlage erforderlich.

Um die Anforderungen des EEG mit geringerem Einsatz von Mais bzw. mehr Einsatz von Substraten mit geringerem Gasertrag als auch den Vorgaben der Düngeverordnung einhalten zu können, wird ein zusätzlicher Behälter erforderlich.

Dieser soll mit einer höheren Wandhöhe zur Steigerung der Lagerkapazität erstellt werden.

Auch sind zur weiteren Flexibilisierung der Biogasanlage und um ggf. eine Gas-aufbereitung zur Alternativen Verwertung des Biogases erstellen zu können, höhere Folienhauben zur Gasspeicherung als auch eine Erhöhung der maximal zulässigen Biogasproduktion im Sondergebiet notwendig.

Zudem soll im Sondergebiet auf der Nord-Ostseite eine Halle erstellt werden, um eine Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzellager zur Absicherung des Wärmenetzes erstellen zu können. In der Halle sollen auch Maschinen- und Geräte, sowie Sozialräume untergebracht werden.

Um den zusätzlichen Behälter als auch die Halle auf der Ostseite im Sondergebiet entsprechend unterzubringen und andienen zu können, werden die Eingrünungsbereiche auf der Nord- und Ostseite reduziert.

Die Eingrünungsbreiten sind so gewählt, dass die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 als auch die gesetzlichen Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern zu Nachbargrundstücken eingehalten werden können.

Nachdem auch das erweiterte Sondergebiet bereits wieder überwiegend überbaut bzw. überplant ist, wird durch Verringerung der Eingrünungsbereiche als auch durch Erhöhung der zulässigen Bauhöhen ermöglicht, dass die Biogasanlage für den Weiterbetrieb zukunftsfähig gemacht wird, vor allem auch in Hinblick auf das Wärmenetz.

Zur Absicherung der Biogasanlage ist ein Notstromaggregat zur Notstromversorgung erforderlich.

Entsprechend den oben dargestellten Ausführungen betrifft die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Erhöhung der maximalen Biogasproduktion auf maximal 14,0 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr
- Änderung der maximalen zulässigen Wandhöhe der Behälter von bisher 6,0m auf 9,0m, um Behälter mit einer Tiefe / Innenmaß von 10,50m erstellen zu können
- Änderung der zulässigen Höhe der Folienhauben von 13,5m auf 19,5m um für die flexible Stromproduktion, als auch das Wärmenetz entsprechendes Gasspeichervolumen bereit stellen zu können
- Änderung der zulässigen Höhe der Pufferspeicher von 18,0 auf 24,0m
- Änderung der Wandhöhe Betriebsgebäude bei Pultdächer, bisher zulässige Wandhöhe an der hohen Seite 10,50m wird geändert auf 11,5m
- Änderung der Baugrenze auf der Nord- und Ostseite mit Wegfall Grasweg auf der Ostseite, **bisher dargestellter Grasweg war nicht als Weg gewidmet**
- Aufnahme von Flachdächern, da BHKW's als auch Gasaufbereitungsanlage oft im Container erstellt werden
- Aufnahme Notstromaggregat zur Notstromversorgung

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Holzheim vom 11.03.2025 wurden die Entwurfsverfasser mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungs- und Vorhaben- und Erschließungsplan für Flurnummern 979 und 979/1 Gemarkung Holzheim beauftragt.

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

Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes 2023

Aus Leitbild LEP 2023 Bayern 2035, Seite 8

Der Klimawandel bringt eine Zunahme von Naturgefahren wie Überschwemmungen oder Dürren mit sich. Im Interesse des Klimaschutzes kommt es darauf an, die Treibhausgase zu reduzieren, insbesondere auch durch die Umstellung auf eine nachhaltige Energieerzeugung und Mobilität. Zudem wird es gerade auf regionaler Ebene notwendig sein, insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft, im Tourismus und im Siedlungswesen die Strukturen an den Klimawandel anzupassen.

Die bayerische Energiepolitik setzt auf die Drei-Säulen-Strategie „Effiziente Verwendung von Energie“, „Nachhaltige Stromerzeugung“ und „Notwendiger Stromtransport“. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen weiter intensiviert werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen, die es, wo möglich, kreativ und multifunktional zu lösen gilt.

### 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

### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(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.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### 6.2.5 Bioenergie

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

Zu 6.2.5 (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.

### **3.2. Regionalplan Region Augsburg (9)**

#### *B II Wirtschaft*

##### *7 Landwirtschaft*

*1 (G) Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbs-landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben.*

*4 (G) Bedeutung für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe kommt der Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und der Kombination von Erwerbsmöglichkeiten zu.*

#### *B IV Technische Infrastruktur*

##### *2.4 Erneuerbare Energien*

*1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.*

## **C Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan**

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim ist die Flurnummern 979 und 979/1 Gemarkung Holzheim bereits als Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ dargestellt.

Nachdem der Geltungsbereich des Sondergebietes unverändert bleibt und lediglich die bebaubare Sondergebietsfläche auf der Nord-Ost-, Ost- und Süd-Ostseite geringfügig vergrößert wird, wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

## **D Beschreibung der Ausgangssituation**

Für Flurnummer 979 und Flurnummer 979/1 Gemarkung Holzheim besteht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 1. Änderung und Erweiterung zur Erstellung einer Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen vor allem zur Absicherung des Wärmenetzes.

Flurnummer 979 und Flurnummer 979/1 sind mit einer Biogasanlage bebaut bzw. ist die Fläche als Wegefläche überformt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Unterfeld“ gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht dargestellt.

Dieser Umweltbericht wird für die 2. Änderung entsprechend fortgeschrieben.

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

### **E 1 Lage**

Das Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ liegt am nord-östlichen Ortsrand von Holzheim.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch das Flurstück 978

Im Osten durch das Flurstück Nr. 956 (Feldweg)

Im Süden durch das Flurstück Nr. 980 (Feldweg)

Im Westen durch das Flurstück Nr. 936, 935 und 933  
jeweils Gemarkung Holzheim.

### **E 2 Planbereich**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Unterfeld“ umfasst Fl. Nr. 979, 979/1 und Teile von Flurnummer 980, 946, 947 und 948 jeweils Gemarkung Holzheim und umfasst unverändert 21.248qm.

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Biogasanlage Unterfeld“ wurden und werden als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage ausgewiesen.

Im Sondergebiet ist die Erstellung einer Biogasanlage mit einer Gasproduktion von maximal 14,0 Mio Nm<sup>3</sup> Biogas pro Jahr zulässig.

Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs- und Aufbereitungsanlagen, Satellitenblockheizkraftwerk, Trocknungsanlagen, Spitzenlastkessel bzw. eine Notversorgung mit Wärme, Hackschnitzelheizung und alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind, Notstromaggregat zur Notstromversorgung, Speichermöglichkeiten des Stromes wie Batteriespeicher, wie auch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, werden gestattet.

Zudem Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes, wie Maschinenhalle mit Sozialräumen, Gärbehälter und Fahrsilo.

Der Bebauungsplan verliert nach 36 Monaten der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung, geregelt im Durchführungsvertrag, tritt damit in Kraft. Als Nachfolgenutzung werden landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.

### **E 3 Flächenaufgliederung**

Fläche im Geltungsbereich  
„Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung  
Fläche Geltungsbereich gesamt

Fläche Bebauungsplan Fl. Nr. 979 und 979/1	
Gemarkung Holzheim gesamt	21.248 qm
Sondergebietsfläche Fl.Nr. 979 und 979/1	
Gemarkung Holzheim bebaubar	16.516 qm

#### **E 4 Beschreibung des Vorhabens**

Auf Flurnummer 979 und 979/1 Gemarkung Holzheim besteht innerhalb des Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Unterfeld“ eine Biogasanlage.

Um die Biogasanlage auch nach Auslaufen der Festvergütung nach dem EEG sicher weiter betreiben zu können, um vor allem auch das Wärmenetz abzusichern, sind Anpassungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderungen umfassen im Wesentlichen die Erhöhung der zulässigen Biogasproduktion, Anpassung der baulichen Höhen und Vergrößerung der bebaubaren Sondergebietsfläche.

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

Innerhalb des im Lageplan M. 1 : 1000 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung abgegrenzten räumlichen Geltungsbereichs werden planungsrechtliche Festsetzungen zur baulichen Nutzung, Erschließung, Bauweise und Grünordnung festgesetzt:

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

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung werden als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage ausgewiesen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 dem Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die bestehende Biogasanlage umfasst mehrere Gärbehälter, Betriebsgebäude, Blockheizkraftwerke sowie eine und einer Fahrsiloanlage mit Wendepalte und Waage.

Die Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen, Dachgestaltung der Behälter und Gebäude wurde anhand der bestehenden baulichen Anlagen und der geplanten Erweiterung baulicher Anlagen gewählt.

Im Ursprungsbebauungsplan waren Wandhöhen für die baulichen Anlagen im Geltungsbereich definiert. Im Zuge der Planungen der Biogasanlage für die nachgelagerten Genehmigungsverfahren hat sich herausgestellt, dass zum Teil andere / höhere Wandhöhen bzw. Bauhöhen erforderlich wurden und werden.

Daher werden diese geänderten Wandhöhen / Bauhöhen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.

Die genaue Abmessungen und Lage der einzelnen baulichen Anlagen sind im entsprechenden Genehmigungsantrag darzustellen.

#### **E 6 Erschließung**

Die Zu- und Abfahrten zum Sondergebiet erfolgt über den bestehenden Wirtschaftswege Flurnummer 980, Gemarkung Holzheim und im weiteren Verlauf über Flurnummer 948 Gemarkung Holzheim.

**E 7 Alternativenprüfung Standort**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplan bleibt der bisherige Geltungsbereich unberührt. Die Nutzung des Sondergebietes in Bezug auf mögliche Biogaserzeugung und Bauhöhen wird intensiviert.

**E 8 Maßgebliche Gründe für die Abwägung**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll das bestehende Wärmenetz abgesichert werden, als auch die Biogasanlage zukunftsfähig für die Zeit nach der EEG-Festvergütung zu machen.

**E 9 Kosten und vorgesehene Finanzierung**

Zwischen der Gemeinde Holzheim und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen. Die Kosten der 2. Änderung des Bebauungsplanes und Verwirklichung der Baumaßnahme übernimmt der Vorhabenträger.

**F 1 IMMISSIONSSCHUTZ**

Die bestehende Biogasanlage unterliegt der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

*Nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz Absatz 1 bedürfen „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen, ...., einer Genehmigung.*

§ 5 Pflichten der Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen

*(1) Genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt*

*1. schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können;*

*2. Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen;*

*3. Abfälle vermieden, nicht zu vermeidende Abfälle verwertet und nicht zu verwertende Abfälle ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit beseitigt werden; Abfälle sind nicht zu vermeiden, soweit die Vermeidung technisch nicht möglich oder nicht zumutbar ist; die Vermeidung ist unzulässig, soweit sie zu nachteiligeren Umweltauswirkungen führt als die Verwertung; die Verwertung und Beseitigung von Abfällen erfolgt nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und den sonstigen für die Abfälle geltenden Vorschriften;*

*4. Energie sparsam und effizient verwendet wird.*

Für die bestehende Biogasanlage liegt eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz vor.

Zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen, vor allem in Bezug auf Luftreinhaltung und Lärmschutz wurden im Bescheid für die Biogasanlage Emissionsgrenzwerte festgesetzt.

Diese Genehmigungsbescheide gelten auch nach der 2. Änderung des Sondergebietes fort und sind entsprechend einzuhalten. Nachdem die Biogasanlage der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegt, sind alle Änderungen der Biogasanlage, sowohl baulich als auch betrieblich im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigungspflichtig bzw. anzuzeigen.

### **Störfall-Verordnung und schutzbedürftige im Rahmen der Bauleitplanung (Achtungsabstand)**

Die bestehende Biogasanlage fällt, aufgrund der Lagerkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas an der Biogasanlage, unter die Störfall-Verordnung.

Für die bestehende Biogasanlage liegt ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen vor.

Der Achtungsabstand für den neuen Behälter wird in Abstimmung mit der Behörde entsprechend ermittelt.

Nachdem die Biogasanlage unter die Störfall-Verordnung fällt, ist entsprechend § 50 Satz 1 BImSchG zu prüfen, ob schutzbedürftige Gebiete (wie Altenheim, Schule, Wohnbebauung, Verkehrswege überörtlicher Bedeutung) von der Planung betroffen sind.

Nachdem es sich um eine bestehende Biogasanlage handelt, handelt es sich um eine Planung im Umfeld eines Betriebsbereiches von welchem das stoffliche Gefahrenpotential bekannt ist (Planung mit Detailkenntnissen) nach KAS-Leitfaden 18 und 32. (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit). Auf dieser Grundlage ist die Ermittlung des angemessenen Abstandes (Achtungsabstand) durchzuführen.

In Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg der angemessene Sicherheitsabstand berechnet.

Die Berechnung des LfU vom 15.05.2025 liegt vor. Laut Berechnung LfU ergibt sich ein Sicherheitsabstand von 46m, ausgehend von der Über- Unterdrucksicherungen des neuen Gärrestlager.

Im Achtungsabstand von 46m finden sich keine schutzbedürftigen Einrichtungen.

## **GEMEINDE HOLZHEIM**

vertreten durch

1. Bürgermeister Simon Peter

Hochstiftstraße 2

89438 Holzheim Lkr. Dillingen a. d. Donau

Vorhabenträger:

### **Biogasanlage Holzheim GmbH & Co. KG**

Vertreten durch

Geschäftsführer S. Brenner und J. Hieber

Am Heugarten 1

89438 Holzheim

Vorhaben:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungs- und Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung**

## **BEGRÜNDUNG Teil 2 UMWELTBERICHT**

Vorentwurf vom 11.03.2025

Entwurf vom 27.05.2025

Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle- Berchtenbreiter

Kappelbuck 26

86720 Grosselfingen-Nördlingen

T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing

Landschaftsplanung

Stettiner Ring 18

86405 Meitingen

T: 0176-70566887

## **Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung auf Flurnummer 979 und Flurnummer 979/1 jeweils Gemarkung Holzheim**

### **Vorbemerkung Umweltbericht Vorgaben und Aufgabenstellung**

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die zulässigen Bauhöhen als auch Biogasproduktion im Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage zu erhöhen.

Nach geltenden Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes.  
Der Umfang und die Gliederung wurde anhand der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Diese Beurteilung orientiert sich entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“. Dieser sieht eine Beschreibung des Bestandes mit Darstellung der Auswirkungen, sowie schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen vor.

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

**Nachdem es sich um eine Neufassung eines rechtswirksamen Bebauungsplanes handelt, wird der Umweltbericht auf Grundlage des Umweltberichts des rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt.**

### **Einleitung Umweltbericht**

#### **1a) Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens**

Die Biogasanlage Unterfeld versorgt ein umfangreiches Wärmenetz in Holzheim, im Moment sind ca. 248 Wärmeabnehmer an der Biogasanlage angeschlossen.

Um die Biogasanlage nach Auslaufen der Festvergütung nach EEG sicher weiter betreiben zu können, vor allem auch in Hinblick auf das Wärmenetz sind Anpassungen der Biogasanlage erforderlich.

Um die Anforderungen des EEG mit geringerem Einsatz von Mais bzw. mehr Einsatz von Substraten mit geringerem Gasertrag als auch den Vorgaben der Düngeverordnung einhalten zu können, wird ein zusätzlicher Behälter erforderlich.

Dieser soll mit einer höheren Wandhöhe zur Steigerung der Lagerkapazität erstellt werden.

Auch sind zur weiteren Flexibilisierung der Biogasanlage und um ggf. eine Gas-aufbereitung zur Alternativen Verwertung des Biogases erstellen zu können, höhere Folienhauben zur Gasspeicherung als auch eine Erhöhung der maximal zulässigen Biogasproduktion im Sondergebiet notwendig.

Um den zusätzlichen Behälter als auch die Halle auf der Ostseite im Sondergebiet entsprechend unterzubringen und andienen zu können, werden die Eingrünungsbereiche auf der Nord- und Ostseite reduziert.

Entsprechend den oben dargestellten Ausführungen betrifft die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Erhöhung der maximalen Biogasproduktion auf maximal 14,0 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr
- Änderung der maximalen zulässigen Wandhöhe der Behälter von bisher 6,0m auf 9,0m, um Behälter mit einer Tiefe / Innenmaß von 10,50m erstellen zu können
- Änderung der zulässigen Höhe der Folienhauben von 13,5m auf 19,5m um für die flexible Stromproduktion, als auch das Wärmenetz entsprechendes Gasspeichervolumen bereit stellen zu können
- Änderung der zulässigen Höhe der Pufferspeicher von 18,0 auf 24,0m
- Änderung der Wandhöhe Betriebsgebäude bei Pultdächer, bisher zulässige Wandhöhe an der hohen Seite 10,50m wird geändert auf 11,5m
- Änderung der Baugrenze auf der Nord- und Ostseite mit Wegfall Grasweg auf der Ostseite
- Aufnahme von Flachdächern, da BHKW's als auch Gasaufbereitungsanlage oft im Container erstellt werden
- Aufnahme Notstromaggregat zur Notstromversorgung

Das Sondergebiet „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung findet sich auf Flurnummer 979 und 979/1, Gemarkung Holzheim und umfasst 21.248 qm.

Bilanzierte Fläche ergibt sich für das Sondergebiet „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung und Erweiterung für Flurnummer 979 und 979/1, Gemarkung Holzheim insgesamt 16.516qm, davon sind 15.771qm bereits bilanziert und 745qm noch zu bilanzieren. (Flächen zur Eingrünung bzw. bestehende Wege werden nicht bilanziert).

### **1b) Aussagen übergeordneter Planungen bzw. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.**

#### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Entsprechend dem Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim ist die Flurnummer 979 und 979/1 als Sondergebiet „Biogas“ dargestellt.

#### **Biotopkartierung**

Die nächstgelegenen biotopkartierten Bereiche zum geplanten Sondergebiet befinden sich ca. 1,5 km nördlich „Gehölzsäume an kleinen Baggerseen nördlich Holzheim“, ca. 1,1 km nord-östlich „Gräben mit Kleinröhrichten, Hochstauden und Großseggenbeständen südlich Fristingen“ sowie ca. 450m südwestlich „Hecken östlich Holzheim“.

### **Artenschutzkartierung Bayern (ASK)**

Auf dem Baugrundstück sind laut der ASK keine Arten kartiert.

Die nächstgelegenen kartierten Arten befinden sich in ca. 750m Entfernung am Lochgraben, in ca. 600m Entfernung am Holzheimer Bach, sowie in ca. 1,5km Entfernung am Augrabener Bach, alles kartierte Libellenarten. In der Ortschaft Holzheim sind in der Kirche und einem Privathaus Feldermäuse kartiert.

### **Schutzgebiete**

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in ca. 1,1km Entfernung nordöstlich FFH-Gebiet Nr. 7429-301 Gräben in Donauried nördlich Eppisburg, sowie 2,2km nordöstlich Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung**

Es werden die entsprechend § 1 (6) 7 BauGB folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Boden und Fläche

Wasser

Klima und Luft

Landschaftsbild

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen .... gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

### **Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Flurnummer 979 Gemarkung Holzheim ist mit einer Biogasanlage bebaut, auf Flurnummer 979/1 Gemarkung Holzheim besteht ein Teil der Biogasanlage bzw. eine Lagerfläche und ist bereits als Sondergebiet ausgewiesen. Mit der 2. Änderung des Sondergebietes wird der bisher festgesetzte Eingrünungsbereich auf der Nordost- und Ostseite verschmälert.

Der Bereich der 2. Änderung des Sondergebietes hat für wildlebende Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt keine Bedeutung.. Dauerhafte Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten auf dem Baugrundstück sind nicht bekannt.

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die 2. Änderung findet sich im Bereich des bestehenden Sondergebietes, daher hat der Bereich für wildlebende Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt keine Bedeutung.

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Der Bereich des bestehenden Sondergebietes hat für wildlebende Tiere und Pflanzen keine Bedeutung. Die zusätzlichen bebaubaren Bereiche werden entsprechend bilanziert und die externe Ausgleichsfläche vergrößert.

Bei der Planung des Sondergebietes wurde versucht, dieses möglichst kompakt zu gestalten. Das Sondergebiet wird zur Eingrünung umlaufend bepflanzt. Durch diese Heckenbereiche ergeben sich für wildlebende Arten eine neue Struktur und Nahrungshabitate.

### Ergebnis:

Aufgrund des Bestandes, sowie Erstellung von Eingrünung und Ausgleichsfläche ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine bzw. eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

## **Schutzgut Boden**

### Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Bodenkarte sind am Sondergebiet überwiegend Kolluvisole aus akkumuliertem Bodenmaterial aus Lößlehm anzutreffen.

Die Flurnummern 979 und 979/1 Gemarkung Holzheim sind bereits bebaut bzw. werden als Lagerfläche genutzt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich 745qm zusätzliche bebaubare Sondergebietsfläche.

### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch das Sondergebiet „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung werden gesamt 16.516qm beansprucht.

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die 2. Änderung erfolgt im bestehenden, rechtswirksamen Geltungsbereich des Sondergebietes. Mit der 2. Änderung können 745qm zusätzliche Sondergebietsfläche beansprucht werden.

Bei der Planung des Sondergebietes wurde versucht, die Biogasanlage möglichst kompakt zu gestalten.

Am Sondergebiet angrenzenden Flächen werden zur Eingrünung bepflanzt. Diese Randbereiche fallen aus der landw. Produktion, somit finden in diesen Bereichen keine Bodeneinträge aus Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz statt.

### Ergebnis:

Die 2. Änderung des Sondergebietes erfolgt im Geltungsbereich des bestehenden, überformten Sondergebietes und es können durch die 2. Änderung lediglich 745qm zusätzliche Fläche im bestehenden Geltungsbereich beansprucht werden.

Daher ist für das Schutzgut Boden ist eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

## **Schutzgut Wasser**

### Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Westlich der Flurnummer 978, Gemarkung Holzheim verläuft der Holzheimer Bach. Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Informationen zu oberflächennahem Grundwasservorkommen liegen nicht vor.

### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Behälter können negative Auswirkungen für das Grundwasser und auch den Holzheimer Bach darstellen. Verschmutztes Oberflächenwasser kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen.

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Behälter befinden sich außerhalb des Grundwassers – beim Bau der Gruben wird eine Leckageerkennung entsprechend Biogashandbuch erstellt.

Gärsäfte aus der Fahrsiloanlage sowie verschmutztes Oberflächenwasser werden über die Vorgeube in die Biogasanlage eingeleitet. Das unverschmutzte Dachflächenwasser wird auf dem Baugrundstück versickert. Der gesetzliche Abstand von 20m zum Holzheimer Bach wird eingehalten.

Zwischenzeitlich wurde eine Umwallung der Biogasanlage erstellt. Dadurch werden Stoffeinträge in das Oberflächengewässer für den Havariefall wirksam verhindert und die Betriebssicherheit der bestehenden Biogasanlage erhöht. In der Bebauungsplanzeichnung ist die erforderliche Umwallung für die Erweiterung bereits aufgezeigt.

Für das Schutzgut Wasser kann der Eingriff durch Versickerung unverschmutztes Dachflächenwassers auf dem Baugrundstück, Ausführung von Leckageerkennung, sowie Einleiten der Gärsäfte und verschmutztes Oberflächenwasser in die Biogasanlage, sowie Einhaltung Abstand zum Holzheimer Bach minimiert werden. Havariefälle werden durch Füllstandsmessung und Meldung über die Steuerung in allen Behältern vermieden.

### Ergebnis:

Aufgrund der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Schutzmaßnahmen beim Bau der Biogasanlage ist für das Schutzgut Wasser eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

## **Schutzgut Klima, Luft**

### Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Flurnummer 979 Gemarkung Holzheim hat als bebaute Fläche und die Flurnummer 979/1 Gemarkung Holzheim hat als bebaute bzw. befestigte Fläche eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Das geplante Sondergebiet liegt nord-östlich von Holzheim – das Gelände ist eben bzw. fällt leicht nach Norden ab.

### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Kleinklima wird durch die Bebauung verschlechtert. Das Sondergebiet kann eine Barriere für den Luftaustausch von Holzheim darstellen. Durch den Betrieb der Biogasanlage können Emissionen entstehen.

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Bepflanzung um die Biogasanlage wirkt punktuell verbessernd auf das Kleinklima. Das Gelände fällt leicht nach Norden ab und aufgrund der Lage im Nord-Osten von Holzheim hat das Grundstück eine untergeordnete Bedeutung für den Luftaustausch und Haushalt für die Gemeinde Holzheim.

Die Abgase des BHKW's erfüllen die Vorgaben der TA Luft. Die Behälter sowie der Gasspeicher sind gasdicht. Die Behälter sind ausreichend groß dimensioniert um das eingesetzte Material vollständig zu vergären und Emissionen beim Ausbringen des Vergorenen Materials zu vermeiden. Desweiteren wird eine Gasfackel als alternative Gasverwertungseinrichtung für Ausfallzeiten des BHKW's installiert. Aufgrund dieser Maßnahmen ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

#### Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Holzheim gehört der naturräumlichen Gliederung entsprechend Homepage des Bundesamtes für Naturschutz zum Naturraum „Zusamplatten und Staufenberggebiet“. Nördlich der Staatsstraße 2028, die durch Holzheim verläuft, geht der Naturraum in das „Donauried“ über. Das geplante Baugrundstück befindet sich im Donauried.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Baugrundstück als Sondergebiet „Biogas“ bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Das bestehende Sondergebiet bzw. die Sondergebietserweiterung liegt nord-östlich der Gemeinde Holzheim. Im Westen grenzt über den Holzheimer Graben ein Gewerbegebiet an, im Süden ein landwirtschaftlicher Aussiedlerbetrieb. Im Norden und Osten intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Unterfeld“ sollen im Sondergebiet höhere Wandhöhen bei Betriebsgebäuden, den Behältern, Pufferspeicher als auch höhere Hauben bei den Biogasbehältern möglich werden.

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Gelände fällt leicht nach Norden ab – daher ist die Biogasanlage vor allem von Norden und Osten wahrnehmbar.

Die Fernwirkung der Biogasanlage wird durch die 2. Änderung mit Erhöhung der zulässigen Bauhöhen für die Biogasanlage massiv verstärkt.

#### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Sondergebiet wird im Süden und Westen von bestehender Bebauung abgeschirmt und schließt an das Ortsgebiet Holzheim an und wirkt so einer Zersiedelung der freien Landschaft entgegen. Um die Biogasanlage ist eine Eingrünung, zur Einbindung in das Landschaftsbild, vorgesehen.

Die Erhöhung der Wandhöhen ist aus betrieblichen Gründen erforderlich. Für die Absicherung und den Betrieb des Wärmenetzes als auch für den wirtschaftlichen Betrieb der Biogasanlage sind die Pufferspeicher, als höhere Hauben für die politische geforderte bedarfsrechte Stromerzeugung erforderlich.

Nachdem das Sondergebiet bereits überwiegend bebaut bzw. überplant ist, kann die erforderliche Erhöhung der Biogasproduktion mit Biogasspeicherung nur die eine Anpassung der Bauhöhen erfolgen, um die entsprechende Lagerkubaturen vorzuhalten

#### Ergebnis:

Durch die Eingrünung wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert und das Sondergebiet eingebunden. Allerdings werden die zulässigen Wandhöhen im Sondergebiet erhöht. Daher ist für das Schutzgut Landschaftsbild eine starke Erheblichkeit zu erwarten.

### **Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete**

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich in ca. 1,1km Entfernung nordöstlich FFH-Gebiet Nr. 7429-301 Gräben in Donauried nördlich Eppisburg, sowie 2,2km nordöstlich Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried.

Aufgrund der vorgesehenen Schutzmaßnahmen beim Bau der Biogasanlage wie Ausführung von Leckageerkennung, Umwallung für den Havariefall, Einleiten der Gärsäfte und verschmutztes Oberflächenwasser in die Biogasanlage, Verhinderung von Havariefällen durch Füllstandsmessung und Meldung über die Steuerung in allen Behältern ist für das FFH-Gebiet keine Beeinträchtigung zu erwarten.

### **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

#### Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Grundstück Flurnummer 979/1 und 979 Gemarkung Holzheim ist bereits mit einer Biogasanlage bebaut bzw. als Lagerfläche überformt.

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den Bau und Betrieb der Biogasanlage können Emissionen wie Lärm und Gerüche entstehen.

#### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate werden entsprechend dem Stand der Technik errichtet. Die Behälter sind gasdicht und ausreichend groß dimensioniert, um das eingesetzte Material vollständig zu vergären und Emissionen beim Ausbringen zu vermeiden. Zudem entstehen auch auf landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Bewirtschaftung (Ernte, Gülleausbringung usw.) Immissionen.

#### Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben auch entsprechend der Satzung zum Bebauungsplan „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung Punkt Immissionsschutz ist eine geringe Erheblichkeit für das Schutz Menschen und seiner Gesundheit gegeben.

### **Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Der Geltungsbereich des Sondergebietes ist überwiegend bereits bebaut bzw. überformt. Entsprechend Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim sind im Bereich des Sondergebietes „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung keine Bodendenkmäler zu erwarten.

#### Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingegriffen.

#### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingegriffen.

#### Ergebnis:

Nachdem kein Denkmal vorhanden ist, ist eine geringe Erheblichkeit für Kultur und sonstige Sachgüter gegeben.

## **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die bestehende Biogasanlage unterliegt der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

Nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz Absatz 1 bedürfen *„die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen, ...., einer Genehmigung.*

Sanitäre Abwässer fallen beim Betrieb der Biogasanlage nicht an.  
Hausmüll wird ordnungsgemäß über die Mülltonne des Betriebsleiters entsorgt.

Die im Geltungsbereiches anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Die bestehende Biogasanlage unterliegt der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

Entsprechend § 5 Bundesimmissionsschutzgesetz sind die Betreiberpflichten einer genehmigungsbedürftigen Anlage aufgeführt.

### § 5 Pflichten der Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen

*3. Abfälle vermieden, nicht zu vermeidende Abfälle verwertet und nicht zu verwertende Abfälle ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit beseitigt werden; Abfälle sind nicht zu vermeiden, soweit die Vermeidung technisch nicht möglich oder nicht zumutbar ist; die Vermeidung ist unzulässig, soweit sie zu nachteiligeren Umweltauswirkungen führt als die Verwertung; die Verwertung und Beseitigung von Abfällen erfolgt nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und den sonstigen für die Abfälle geltenden Vorschriften;*

Für die vorliegende Biogasanlage ist die Beseitigung und Verwertung der Abfälle entsprechend dem vorliegenden Genehmigungsbescheid nach Bundesimmissionsschutz geregelt.

## **Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Durch die Ausweisung des Sondergebietes „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung wurde ein Gebiet zur Erzeugung von Bioenergie geschaffen. An die Biogasanlage sind 248 Wärmeabnehmer angeschlossen.

## **Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen .... gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes**

Nicht bekannt –

An die Biogasanlage sind 248 Wärmeabnehmer angeschlossen.

## **Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

Nicht bekannt.

### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Die bestehende Biogasanlage unterliegt der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung, werden die einzuhaltenden Emissionsgrenzwerte und Beurteilungspegel in Bezug auf Luftreinhaltung und Lärmschutz entsprechend den vorliegenden Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz festgesetzt.

Bei Einhaltung der entsprechenden Vorgaben der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz und ordnungsgemäßem Betrieb der Biogasanlage sind keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen erkennbar.

### **Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Aufgrund des gleichförmigen Ausgangszustandes und der Habitatstruktur sind komplexe Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

### **Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass das Baugrundstück, wie bisher, als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt wird bzw. als Aussiedlungsstandort im Rahmen des Privilegierten Bauens fungiert.

### **Alternativenprüfung**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Biogasanlage nach Auslaufen der Festvergütung nach EEG sicher weiter betreiben zu können, vor allem auch um das umfangreiche Wärmenetz mit 248 Wärmeabnehmer abzusichern.

### **3. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Zur Grundlagenermittlung für die Bestandsbewertung wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), bis.bayern.de, homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege herangezogen. Zudem wurde gemeinsam mit dem Bauherrn eine Ortsbegehung gemacht. Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben im Umgriff herangezogen.

### **Monitoring**

Unter bestimmten Umständen kann sich bei einer Planaufstellung andeuten, dass sich in der Planfolge später ggf. zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben könnten. Dann wären besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen nach §4c BauGB bereits bei der Planaufstellung zu bestimmen, um diese eventuellen Auswirkungen möglichst frühzeitig ermitteln zu können.

Für das vorliegende Plangebiet sind keine derartigen Umweltüberwachungsmaßnahmen notwendig, da derzeit keine Umweltauswirkungen ersichtlich sind, die über die bereits beschriebenen und im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichenden Beeinträchtigungen hinausgehen.

### **Zusammenfassung**

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Pflanzen und Tiere als nicht erheblich zu bewerten ist.

Für das Landschaftsbild ergibt sich auf die Erhöhung der Wandhöhen und Bauhöhen eine starke Erheblichkeit.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

### **Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf**

Aufgrund der Bewertung des Bestandes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Pflanzen und Tiere, als nicht erheblich zu bewerten ist.

Für das Landschaftsbild ergibt sich auf die Erhöhung der Wandhöhen eine mittlere Erheblichkeit.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Durch die verdichtete Bauweise (auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden) ist das Bauvorhaben in Kategorie I-Gebiet mit geringer Bedeutung, Typ A hoher Versiegelungsgrad eingestuft. Faktor von 0,3-0,6

Aufgrund von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Wahl des Standortes in Zuordnung zu einem bestehenden Gewerbegebiet, sowie Teilaussiedlung, kompakter Bauweise, Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild, sowie Versickerung des Oberflächenwassers wird anlag zum Bebauungsplan 2011 ein Faktor von 0,35 gewählt.

### **Bilanzierung**

zu bilanzierende Flächen siehe Anlage Flächenbilanz  
Sondergebiet „Biogasanlage Unterfeld“ 2. Änderung

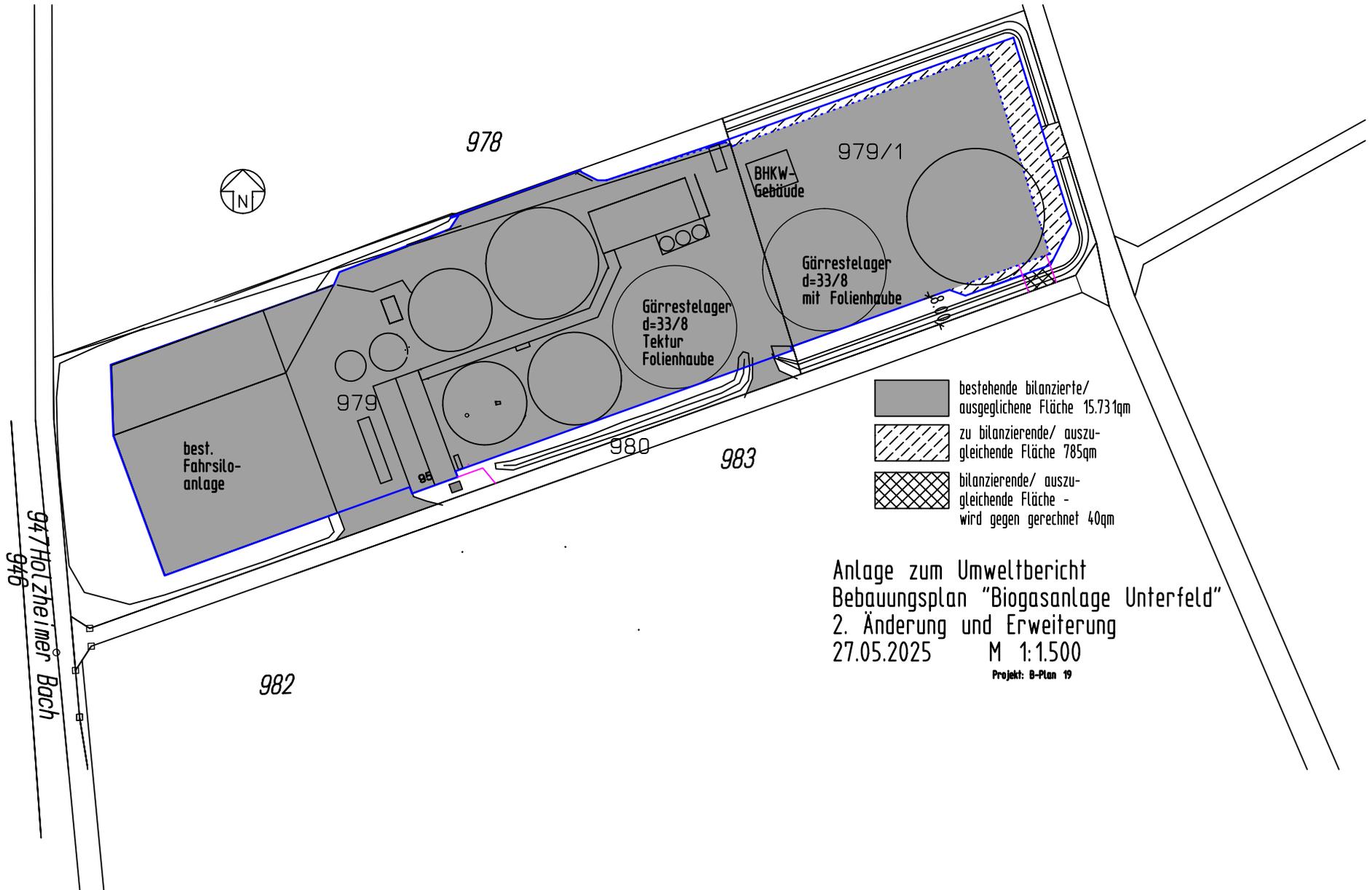
$$- 745 \text{ qm} \times 0,35 = 261 \text{ qm}$$

$$\text{Ausgleichsflächenbedarf Ursprungsbebauungsplan 2011} = 3.675 \text{ qm}$$

$$\text{Ausgleichsflächenbedarf} \\ \text{Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung 2020} = 1.831 \text{ qm}$$

$$\text{Erforderliche Ausgleichsfläche gesamt} \quad \quad \quad \mathbf{5.767 \text{ qm}}$$

Der zusätzliche Ausgleichsflächenbedarf von 261qm wird der bestehenden Ausgleichsfläche auf Teil von Flurnummer 7962, Gemarkung Gundelfingen zugeordnet.



Anlage zum Umweltbericht  
 Bebauungsplan "Biogasanlage Unterfeld"  
 2. Änderung und Erweiterung  
 27.05.2025 M 1:1.500  
 Projekt: B-Plan 19