

**Verfahrensvermerke:**

Die Gemeinde Fünfstetten hat mit Gemeinderatsbeschluss vom \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Fünfstetten- Schwalbenberg" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Fünfstetten hat am \_\_\_\_\_ dem Vorentwurf sowie der Begründung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ zugestimmt und die Auslegung nach §3 Abs.1 BauGB beschlossen.

**Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Gemeinde Fünfstetten hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß §3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom \_\_\_\_\_ mit einschließlich \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

**Vorgezogene Behördenbeteiligung**

Die Gemeinde Fünfstetten hat die Beteiligung der Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ mit einschließlich \_\_\_\_\_ durchgeführt.

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Fünfstetten hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf sowie Begründung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Auslegung**

Der Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit Satzung und Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Fünfstetten hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in

seiner Sitzung am 28.04.2014 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Fünfstetten, den

Josef Bickelbacher, 1. Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Gleichzeitig verliert der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan "Biogasanlage Fünfstetten- Schwalbenberg" 1. Änderung seine Rechtskraft.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Satzung, Begründung und Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Fünfstetten zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Fünfstetten, den

Josef Bickelbacher, 1. Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN**

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

**Art der baulichen Nutzung**

**SO** 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**

☐ Zufahrt

▼ Ein-/Ausfahrt

**Grünflächen**

☐ Private Grünfläche "Eingrünung" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

☁ Pflanzung, Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan

☘ Best. Eingrünung randlich des Geltungsbereiches

**Sonstige Planzeichen**

13,95, Masslinien in m

— Baugrenze

- - - rechtskräftige Baugrenze, die geändert werden soll

- - - Baugrenze neu in Teilbereichen

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

<b>SO</b> Biogas	-
<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	

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

- ☐ Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
- ☐ Mögliche Biogasanlagenerweiterung
- Bestehende Biogasanlage
- ☐ Erdwall
- ☐ mgl. Zaunführung (h max. 2,0m)
- ☐ Gasleitung zum Satelliten- Standort
- ☐ Stromleitung
- ☐ Höhenlinien



Vorhabenträger:  
Hofer Biogas GmbH & Co. KG  
Schloßberg 11  
86681 Fünfstetten

Vorhaben:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**BEBAUUNGSPLAN**  
"Biogasanlage Fünfstetten-Schwalbenberg", 2. Änderung  
VORENTWURF  
Stand 29.09.2025  
ENTWURF  
Stand 19.01.2026  
Stand  
Masstab 1=1000

Umfasst das Grundstück  
T. v. Fl.-Nr. 2186, 2187  
Gemarkung Fünfstetten  
Gemeinde Fünfstetten  
Landkreis Donau- Ries

Ausgleichsfläche:  
T. v. Fl.-Nr. 2184, 2186, 2187

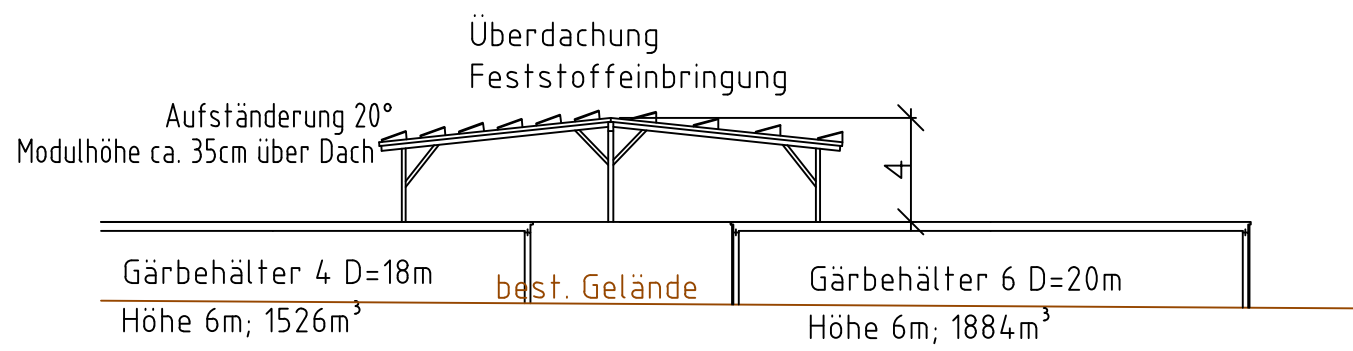
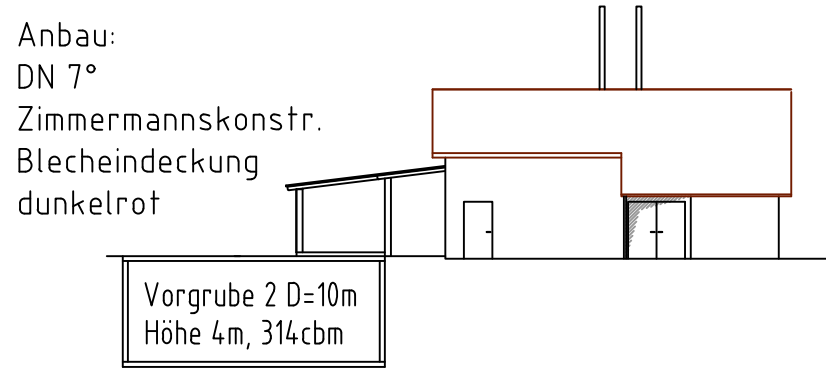
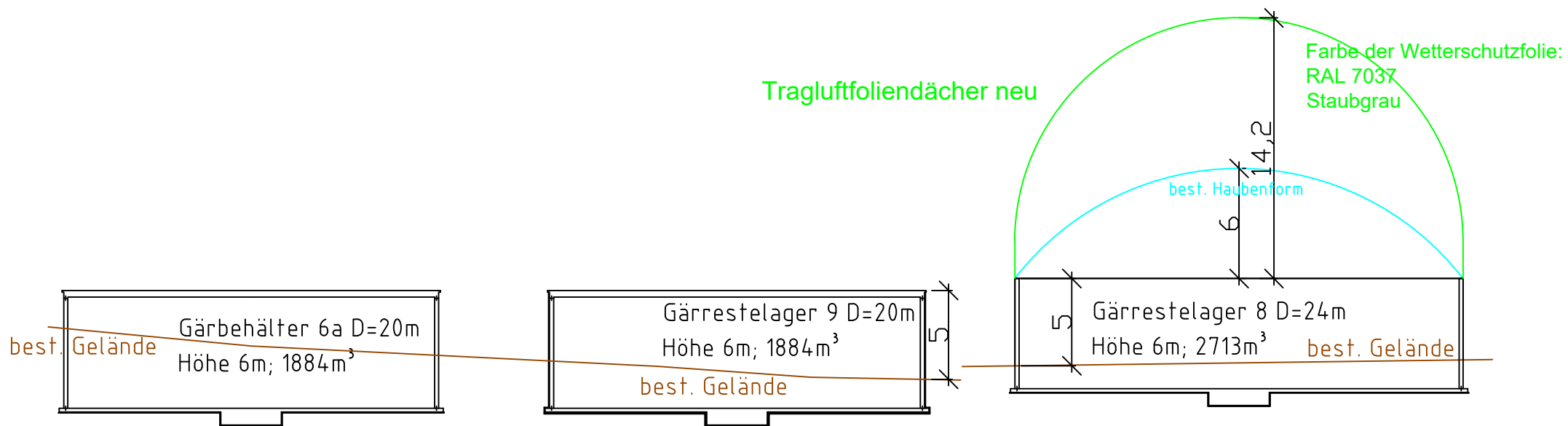
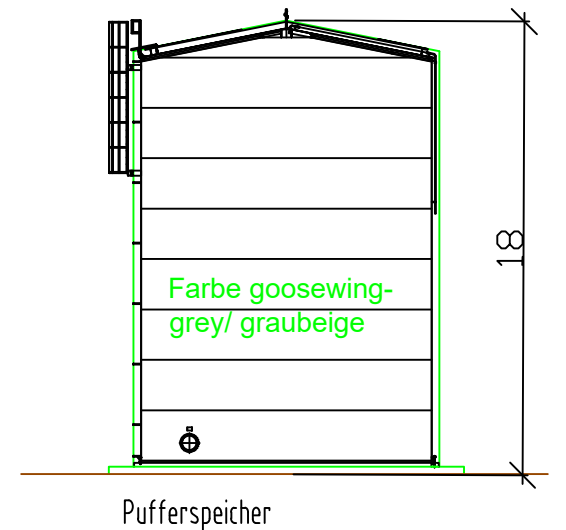
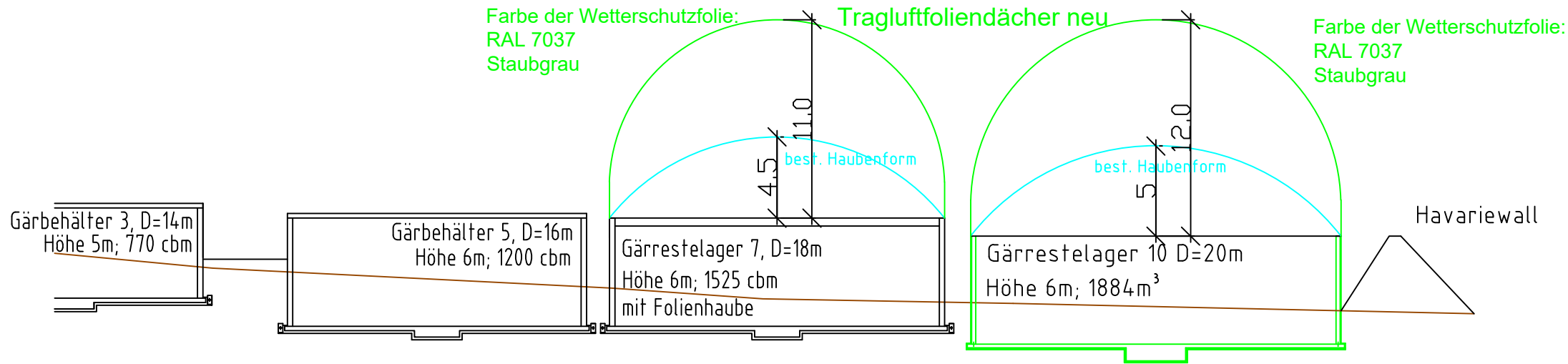
Gemarkung Fünfstetten  
Landkreis Donau- Ries

Herkunft der Grundlagen:  
Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

**PLANVERFASSER:**

Dipl.-Ing. (FH)  
Birgit Möhle-Berchtenbreiter  
Tel 0171/9751125

Dipl.-Ing. (FH)  
Cornelia Sing  
Tel 0176/7056687



Vorhabenträger:  
Hofer Biogas GmbH & Co. KG  
Schloßberg 11  
86681 Fünfstetten

Vorhaben:  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**Anlagen zur Begründung BEBAUUNGSPLAN**  
"Biogasanlage Fünfstetten-Schwalbenberg"  
"Biogasanlage Fünfstetten-Schwalbenberg", 2. Änderung  
VORENTWURF  
Stand 29.09.2025  
ENTWURF  
Stand 19.01.2026  
Stand

Masstab 1=300  
Umfasst das Grundstück  
T. v. Fl.-Nr. 2186, 2187  
Gemarkung Fünfstetten  
Gemeinde Fünfstetten  
Landkreis Donau- Ries

PLANVERFASSER:  
Dipl.-Ing. (FH)  
Birgit Möhle-Berchtenbreiter  
Tel 0171/9751125  
Dipl.-Ing. (FH)  
Cornelia Sing  
Tel 0176/70566887

## **Gemeinde Fünfstetten**

vertreten durch  
Josef Bickelbacher, 1. Bürgermeister  
Schloßberg 11  
86681 Fünfstetten

Vorhabenträger:

### **Hofer Biogas GmbH & Co. KG**

Schlossberg 11  
86681 Fünfstetten

Vorhaben:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan**

### **„Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ 2. Änderung**

## **SATZUNG**

Vorentwurf vom 29.09.2025

Entwurf vom [19.01.2016](#)

**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

## **A PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Fünfstetten 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 Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

### **Rechtsgrundlagen**

des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) 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 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (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 Fünfstetten - Schwalbenberg**“ 2. Änderung als

## **SATZUNG**

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ 2. Änderung besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen, dem Durchführungsvertrag, sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ in Kraft.  
Gleichzeitig verliert der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ 1. Änderung seine Rechtskraft.

## Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ 2. Änderung setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern Teil von 2186, 2187 Gemarkung Fünfstetten.

### 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

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“

§ 11 BauNVO (2) 8

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

Als sonstige Sondergebiete kommt in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig ist eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von maximal 5,0 Mio Ncbm Biogas/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, Speichermöglichkeiten des Stromes wie Batteriespeicher, als auch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, werden gestattet.

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.

#### 2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 Bau NVO und Art. 10 Abs. 1 und BayBO)

#### Betriebsgebäude

Die maximale Wandhöhe beträgt für Betriebsgebäude 7,0m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Oberkante geplantes Gelände (talseits) und dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion.

Zudem ist bei Flachdächern eine Gesamthöhe von maximal 7,0m zulässig.

### **Behälter**

Die maximale Wandhöhe der Behälter beträgt 8,0m, gemessen an dem geplanten Gelände talseits. Zulässig sind Flachabdeckungen der Behälter (Betondecke) und Folienhauben:

für 18m Behälter 11,0m max. Höhe

für 20m Behälter 12,0m max. Höhe und

für 24m Behälter max. Höhe 14,20m

jeweils in RAL 7037 Staubgrau als Viertelkugel in Kugelform

### **Fahrsilo**

Die maximale Wandhöhe des Silos beträgt 4,0m gemessen an dem geplanten Gelände talseits.

### **Betriebsgebäude**

Die maximale Wandhöhe der Betriebsgebäude beträgt 5,50m gemessen an dem geplanten Gelände talseits.

### **Überdachung Feststoffeinbringungen**

Zusätzlich zu der maximalen Wandhöhe der Behälter wird die Wandhöhe der Überdachungen Feststoffeinbringungen die sich auf den Behältern befinden, mit max. 4,0m festgesetzt, gemessen ab Oberkante Behälter.

### **3 Bauweise, Baugrenze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäudelängen über 50m sind zulässig.

Fahrsilos sind einer Gesamtlänge vom max. 100m zulässig.

Die Errichtung von Silos, Nebengebäuden, Garagen, Carports und Stellplätzen sind nur auf der Sondergebietsfläche zulässig.

### **4 Ein- und Ausfahrt**

Das Sondergebiet wird über den südlichen gelegenen öffentlichen Weg erschlossen.

Die eventuelle entstehenden Kosten für einen fachgerechten Ausbau von Ein- und Ausfahrten trägt der Vorhabenträger.

Die Ein- und Ausfahrt ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Weg zufließen kann.

## 5 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

### 5.1. Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzungen auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung als Hecken mit Bäumen oder als Gehölzgruppen anzulegen.

#### Bäume/Heister, 2xv oB 150-200cm hoch

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Im Eingrünungsbereich sind in Zuordnung der Behälterbaufläche auf der Nordseite 12 Bäume aus vorstehender Artenliste, in der Pflanzgröße Hochstamm StU 6-8, im Abstand von ca. 8m, zu ergänzen.

#### Sträucher 2xv. 60-100 cm hoch

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crateagus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Holunder

sowie einheimische Obstbaumhochstämme. ~~und Strauchbeerenobst.~~  
Die nicht bepflanzten Grünflächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen.

### 5.2 Freiflächengestaltungsplan

Der Vorhabenträger muss beim Einreichen des Genehmigungsantrages einen Freiflächengestaltungsplan vorlegen.

## 6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsfläche (6.170qm) für das Sondergebiet wird durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgewertet bzw. ausgeglichen.

Die Ausgleichsflächen für das Sondergebiet befinden sich auf Teilen der Flurstücke 2187, 2186 und 2184, jeweils Gemarkung Fünfstetten, nördlich vom geplanten Vorhaben.

In dem der Begründung beiliegenden Ausgleichsflächenplan ist die Maßnahmenfläche (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) dargestellt.

Folgende Maßnahmen, auf Teile der Flurstücke 2187, 2186 und 2184, jeweils Gemarkung Fünfstetten werden für die Ausgleichsflächen festgelegt:

- Die Einführung eines dauerhaften Pflegeregimes mit einer ein- bis zweischürigen Mahd nicht vor dem 15. Juni
- die Abräumung des Mähgutes, sowie
- den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bebauungsplanverfahrens zu beginnen.  
 Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pflanzenschutzmitteleinsatz und jegliche Düngung.  
 Die übrigen externen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst vor Bauende der Biogasanlage durchgeführt werden.

Spätestens ein Jahr nach Bauende müssen alle o. g. Maßnahmen durchgeführt sein.  
 5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

Der Anlagenbetreiber hat die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Zuständigkeiten genannt, wie sie sich aus den geltenden Rechtsvorschriften und -normen ergeben.

Tab.: Zuständigkeiten und Prüfzyklen.

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)10)12)</sup>	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>9)</sup>	X	X
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde/ Kontrollbehörde für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen	X	X <sup>9)</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 / Entsorgungsbetriebe	Erleichterungen 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).

Ergänzend zu den o.g. Verpflichtungen aufgrund gültiger Rechtsnorm sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzlich Aspekte zu beachten:

- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis),
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
- Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
- Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

## 8. Immissionsschutz

In Absprache mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, damit die gültigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Die Gutachten sind zusammen mit dem Genehmigungsantrag unaufgefordert nach Abstimmung vorzulegen.

Die Biogasanlage (Fermenter, Nachgärbehälter und Endlager) ist in geschlossener Bauweise auszuführen oder es sind gleichwertige Maßnahmen mit einem Emissionsminderungsgrad von 90% (bezogen auf Ammoniak) einzusetzen. Der Nachweis ist im BauGenehmigungsverfahren vorzulegen.

Bei Überschreiten der in der Störfall-Verordnung festgesetzten Mengenschwelle von 10.000 kg Biogas ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen vorzulegen.

~~Die maximale vorhandene Menge an Biogas beträgt maximal 20.000 kg.~~

## **C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (BayBO)

### **1 Abstandsflächen**

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

### **2 Gestaltungs der baulichen Anlagen und Freiflächen** (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

#### **2.1 Gestaltung der Dächer**

Bei den Betriebsgebäuden sind nur Satteldächer von 7° bis 20° zulässig. Die Farbe der Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dacheindeckungen in Kupfer bzw. Kupferbraun zulässig. ~~Deckmaterial der Nebengebäude muss denen des Hauptgebäudes entsprechen.~~ **Zudem sind Flachdächer zulässig in materialbedingtem Farbton.**

#### **2.2 Gestaltung der Gebäude**

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz, Holzverschalung **oder Blechverkleidung** zu versehen, **in den Farben beige, braun, grau oder grün.** **Unbehandelte Betonflächen sind ebenso zulässig.**

~~Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäuden und Siloaußenflächen unzulässig.~~

#### **2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 2,50m zulässig. Weitergehende notwendige Geländeänderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Fünfstetten und dem Landratsamt Donau-Ries vorgenommen werden.

### **3 Einfriedungen**

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Einfriedungen sind nur innerhalb der Flächen „Sonstiges Sondergebiet – Biogasanlage“ in Form von Maschendrahtzäunen bis max. 2,0m Höhe ohne Sockel zulässig. (Zaunführung siehe Planzeichnung)

## **D HINWEISE**

### **1 Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Altlasten angetroffen, so sind diese bei den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen.

### **2 Bodenschutz**

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln.

Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchtem Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

### **3 Denkmalschutz**

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt.

[Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplan ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.](#)

Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter dem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

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

Eigentümer, dingliche Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

#### **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.

#### **4 Grundwasser**

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden je nach Höhenlage der künftigen Baukörper, so dass gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechend baulich Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. wasserdichte Wanne, etc.)

#### **5 Niederschlagswasserbeseitigung**

Unbelastetes Oberflächenwasser von den Dachflächen der Gebäude wird in einem Regenwasserspeicher gesammelt und zur Bewässerung der Pflanzmaßnahmen über die Böschungsf Flächen abgeleitet. Überschüssiges Oberflächenwasser, das nicht in den Böschungsf Flächen versickert, versickert auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Die Einleitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ist entsprechend den Vorgaben des Merkblattes Nr. 4.4/20 des Bayer. LfW zu planen und auszuführen.

#### **6 Lufthygiene**

Beim Betrieb der Biogasanlage sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen in der angrenzenden Wohnbebauung zu treffen. Bei Beschwerden über erhebliche oder unzumutbare Geruchsbelästigungen sind Maßnahmen zur Vermeidung der Geruchsbelästigungen bzw. zur Beseitigung von Mängeln beim Betrieb der Biogasanlage zu treffen.

#### **7 Wasserwirtschaftliche Belange**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens 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.

#### **8 ÄNDERUNGSUMFANG**

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten die geänderte Satzung und Bebauungsplanzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes in Kraft. Die bisherige Begründung und der Umweltbericht behalten, mit Ausnahme der dargestellten Ergänzungen, ihre Gültigkeit.

#### **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.

Fünfstetten, den

---

Josef Bickelbacher, 1. Bürgermeister

## C    **Verfahrensvermerke**

Die Gemeinde Fünfstetten hat mit Gemeinderatsbeschluss vom XXXXX die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht.

### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Fünfstetten hat am XXXXX dem Vorentwurf sowie der Begründung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom XXXXX zugestimmt und die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### **Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Gemeinde Fünfstetten hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom XXXX gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom XXXX mit einschließlich XXXX Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

### **Vorgezogene Behördenbeteiligung**

Die Gemeinde Fünfstetten hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom XXXX mit einschließlich XXXX durchgeführt.

### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Fünfstetten hat am XXXX den Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes in der Fassung vom XXXX gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### **Auslegung**

Der Bebauungsplanes in der Fassung vom XXXX wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2014 bis einschließlich XXXX zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am XXXX ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In der Zeit vom XXXX bis einschließlich XXXX wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

### **Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Fünfstetten hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom XXXX nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XXXX als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Fünfstetten, den

---

Josef Bickelbacher, 1. Bürgermeister

### **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss vom XXXX wurde am XXXX ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kraft.

Gleichzeitig verliert der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ 1. Änderung seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Satzung, Begründung und Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Fünfstetten zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Fünfstetten, den

---

Josef Bickelbacher, 1. Bürgermeister

## **Gemeinde Fünfstetten**

vertreten durch  
Josef Bickelbacher, 1. Bürgermeister  
Schloßberg 11  
86681 Fünfstetten

Vorhabenträger:

### **Hofer Biogas GmbH & Co. KG**

Schlossberg 11  
86681 Fünfstetten

Vorhaben:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

### **„Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ 2. Änderung**

## **BEGRÜNDUNG**

Vorentwurf vom 29.09.2025

Entwurf vom [19.01.2026](#)

**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**

### **I. A Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Für den Geltungsbereich der Flurnummern Teil von Fl. Nr. 2186 und Teil von Fl. Nr. 2187 Gemarkung Fünfstetten wurde ein sonstiges Sondergebiet „Biogas“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ im Jahr 2006 ausgewiesen.

2014 trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Die 1. Änderung umfasste im Wesentlichen die Aufnahme von Folienhauben zur Abdeckung der Behälter, Anpassung Baugrenze und Eingrünung. Der Geltungsbereich wurde nicht verändert.

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

Zur Absicherung des Wärmenetzes und weiteren Ausbau der Flexibilisierung soll die Speichermöglichkeiten für Biogas erweitert werden, durch größere Folienhauben auf den Behältern als Gasspeicher. Daher sind die Höhen der Folienhauben anzupassen.

Nachdem bei einer weiteren Flexibilisierung die Motoren länger abgestellt sind, ist es erforderlich, für den Betrieb der Nahwärmenetze zur Speicherung der Wärme Pufferspeicher zu errichten.

Die Höhe und Form der Folienhauben wird als Kugelform entsprechend den Durchmessern der Behälter angepasst und festgesetzt – dargestellt in der Planzeichnung Anlage zur Begründung. Für den Pufferspeicher wird eine maximal zulässige Gesamthöhe von 18,0m festgesetzt.

Auf der Nordseite ist entsprechend Bebauungsplanzeichnung ein zusätzlicher Gärbehälter mit Folienhaube möglich. Zwischenzeitlich wird der Betonbau bei den Behältern meist mit 8,0m Höhe erstellt, zudem fällt das Gelände nach Norden ab, daher ist die Wandhöhe für Behälter anzupassen. Zudem wird die Wandhöhe für die Betriebsgebäude um 1,50m erhöht.

Mittlerweile werden BHKW`s als auch Batteriespeicher oft in Containern bereits vorinstalliert und als fertige Betriebseinheit an Biogasanlagen aufgestellt. Eine weitere Dacheindeckung / Dachkonstruktion der Container ist nicht erforderlich. Daher wird als zulässige Dachform, Flachdach in den Festsetzungen aufgenommen, als auch eine entsprechende Gesamthöhe von Flachdächern mit 7,0m in die Satzung aufgenommen.

Auch sind die Container aus Metall gefertigt – daher wird in der Satzung aufgenommen, dass bauliche Anlagen in materialbedingtem Farbton zulässig sind, als auch ergänzt, dass die Gebäude auch mit einer Blechverkleidung versehen werden können. Zudem sind unbehandelte Betonflächen sind ebenso zulässig.

Auf der Nordseite des Sondergebietes verlief der Geltungsbereich / Eingrünungsbereich entsprechend Bebauungsplanzeichnung geschwungen. Ausgeführt wurde der Bereich als gerade Bewirtschaftungslinie. Dies wird entsprechend angepasst. Auch wird die Baugrenze auf der Nordseite angepasst, an die tatsächliche Ausführung der Eingrünung.

Dadurch wird die Gesamtfläche des Geltungsbereiches um 220qm verringert, die bebaubare Fläche bleibt gleich.

Die Biogasanlage fällt mittlerweile unter die Störfallverordnung – ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen liegt vor. Daher ist die Beschränkung in der Satzung auf maximal 20.000 kg Biogas hinfällig.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen:

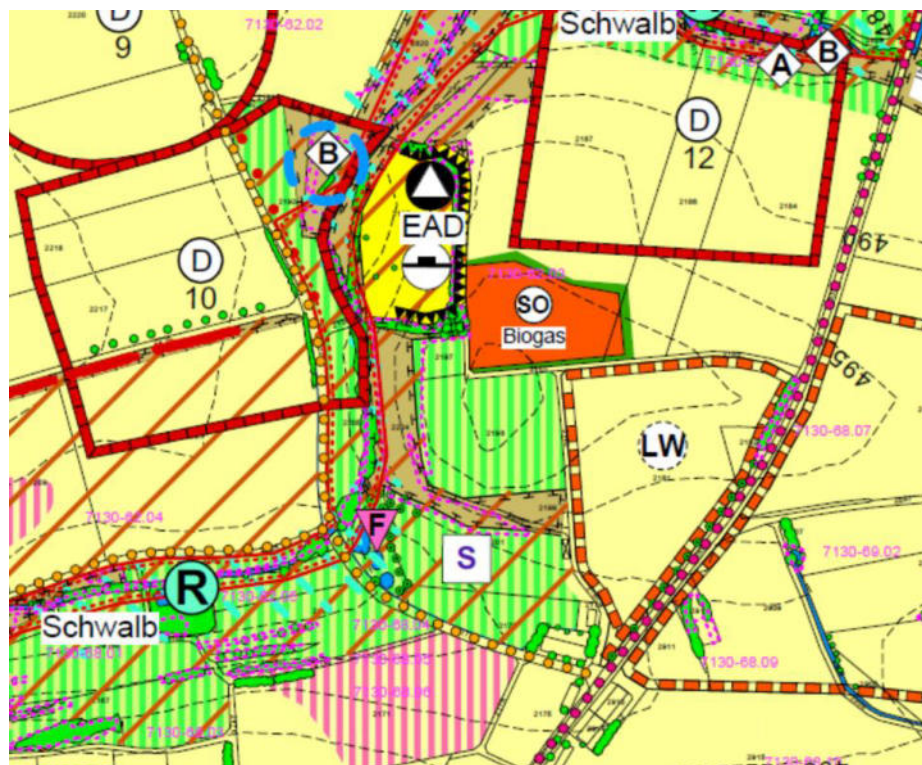
- Änderung der zulässigen Höhe der Folienhauben
- Aufnahme Pufferspeicher
- Aufnahme Flachdächer in materialbedingtem Farbton und Anpassung Farbgestaltung
- Anpassung Geltungsbereich und Baugrenze auf der Nordseite und Verringerung Geltungsbereichsfläche

Aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeinde Fünfstetten vom XXXXX wurden die Entwurfsverfasser mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für Teil von Flurnummer 2186 und Teil von Flurnummer 2187 jeweils Gemarkung Fünfstetten beauftragt.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Fünfstetten ist der Geltungsbereich bereits als Fläche Sonstiges Sondergebiet „Biogas“ dargestellt.

Daher kann die 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



Der Bebauungsplan verliert 9 Monate nach seiner dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit.

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

## **I. B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANUNGSGEBIETES**

### **I. B 1 Lage**

Das Sondergebiet „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ 2. Änderung liegt nördlich von Fünfstetten.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Teil von Fl. Nr. 2186 und Teil von Fl. Nr. 2187

Im Osten durch Teil von Fl. Nr. 2186

Im Süden durch Flurnummern 2183 - Feldweg

Im Westen durch die Flurnummer 2183 und 2195

jeweils Gemarkung Fünfstetten

### **I. B 2 Planbereich**

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches betrug 17.200qm und wird um 220qm auf 16.980qm reduziert. Die bebaubare Fläche wird unverändert mit 13.710qm festgelegt.

## **I. C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG**

### **I. C 1 Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Fünfstetten – Schwalbenberg“ werden als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogas ausgewiesen.

Im Sondergebiet ist die Erstellung einer Biogasanlage mit einer jährlichen Biogasproduktion von maximal 5 Mio Nm<sup>3</sup> Biogaserzeugung pro Jahr zulässig.

### **I. C 3 Planstatistik**

Nettobauland + Verkehrsflächen sonstiges Sondergebiet „Biogas“	13.710qm
<u>private Grünfläche „Eingrünung“</u>	<u>3.270qm</u>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>16.980qm</b>

### **I. D Immissionsschutz**

Die Biogasanlage unterliegt bereits jetzt der Störfallverordnung. Ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen liegt vor und ist bei jeder Änderung der Biogasmenge entsprechend anzupassen.

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

Nachdem die genaue Ausführung und auch Lagerkapazität des zusätzlichen Gasspeichers noch nicht im Detail bekannt ist und im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz definiert und beantragt werden, handelt es sich gemäß der KAS-32 („Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18“) um eine Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse und es ist ein Achtungsabstand von 200m zu berücksichtigen.

Schutzbedürftige Nutzungen im 200m Radius der Biogasanlage sind nicht bekannt.

Sollten zusätzliche Gasspeicher für die Biogasanlage geplant werden, ist beim jeweiligen Antragsverfahren der Behörde die maximal gelagerte Gasmenge differenziert und abgestimmt auf die konkrete Planung nachzuweisen. Dies dient der Überprüfung, ob die Störfall-Verordnung (12. BImSchV) anzuwenden ist.

### **Hinweis zur Begründung**

Die sonstigen Erläuterungen sind aus der bisherigen Planung – Begründung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg “ zu entnehmen.

## **Gemeinde Fünfstetten**

vertreten durch  
Josef Bickelbacher, 1. Bürgermeister  
Schloßberg 11  
86681 Fünfstetten

Vorhabenträger:

### **Hofer Biogas GmbH & Co. KG**

Schlossberg 11  
86681 Fünfstetten

Vorhaben:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

### **„Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ 2. Änderung**

### **Umweltbericht**

Vorentwurf vom 29.09.2025

Entwurf vom 19.01.2026

**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 2 Umweltbericht**

Für den Geltungsbereich der Flurnummern Teil von Fl. Nr. 2186 und Teil von Fl. Nr. 2187 Gemarkung Fünfstetten wurde ein sonstiges Sondergebiet „Biogas“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ im Jahr 2006 ausgewiesen.

2014 trat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Die 1. Änderung umfasste im Wesentlichen die Aufnahme von Folienhauben zur Abdeckung der Behälter, Anpassung Baugrenze und Eingrünung. Der Geltungsbereich wurde nicht verändert.

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

Zur Absicherung des Wärmenetzes und weiteren Ausbau der Flexibilisierung soll die Speichermöglichkeiten für Biogas erweitert werden, durch größere Folienhauben auf den Behältern als Gasspeicher. Daher sind die Höhen der Folienhauben anzupassen.

Nachdem bei einer weiteren Flexibilisierung die Motoren länger abgestellt sind, ist es erforderlich, für den Betrieb der Nahwärmenetze zur Speicherung der Wärme Pufferspeicher zu errichten.

Die Höhe und Form der Folienhauben wird als Kugelform entsprechend den Durchmessern der Behälter angepasst und festgesetzt – dargestellt in der Planzeichnung Anlage zur Begründung. Für den Pufferspeicher wird eine maximal zulässige Gesamthöhe von 18,0m festgesetzt.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen:

- Änderung der zulässigen Höhe der Folienhauben
- Aufnahme Pufferspeicher
- Aufnahme Flachdächer in materialbedingtem Farbton und Anpassung Farbgestaltung
- Anpassung Geltungsbereich und Baugrenze auf der Nordseite und Verringerung Geltungsbereichsfläche

### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes, der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen**

Der Umweltbericht des bisherigen Bebauungsplan bzw. der 1. Änderung wird ergänzt (vor allem in Bezug auf Höhenentwicklung und Anpassung Baugrenze), die sonstigen Erläuterungen sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan – „Umweltbericht“ zu entnehmen.

## **4.6 Schutzgut Landschaft**

### **4.6.1 Bestandsanalyse**

Das bestehende Sondergebiet liegt naturräumlich gesehen in der südlichen Frankenalb.

Das bestehende Sondergebiet liegt gut 700m nördlich von Fünfstetten.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. Weiter südlich findet sich eine weitere Biogasanlage im Außenbereich. Süd-östlich der Biogasanlage findet sich eine Freiflächen-PV-Anlage. Der Umgriff um die Biogasanlage ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, vor allem Ackerbau, geprägt.

Durch die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleibt der Geltungsbereich im Wesentlichen unverändert – dieser ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut.

Die 2. Änderung umfasst im Wesentlichen die Erhöhung der Bauhöhen, Folienhauben als Gasspeicher auf den Behälter als auch Aufnahme Pufferspeicher im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich des Sondergebietes umfasst ca. 1,7 ha.

#### **4.6.2 Konfliktanalyse**

Durch die Erhöhung der Bauhöhen und Zulässigkeit von Pufferspeicher verstärken sich die Einwirkungen auf das Landschaftsbild.

#### **4.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

Das Sondergebiet umfasst einen Umgriff von ca. 1,7 ha. Dieser Bereich ist durch die bestehenden Anlagen bereits stark geprägt.

Um die Einwirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, wurde der Eingrünungsbereich auf der Nordseite im Rahmen der 1. Änderung verstärkt. Auch wurden die baulichen Anlagen in gedeckten Farbtönen ausgeführt.

Zur weiteren Kompensation wurde eine externe Ausgleichsfläche erstellt.

### **5 Zusammenfassung**

#### **5.1 Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt**

##### **5.1.6 Auswirkungen auf die Landschaft**

Die bestehende Biogasanlage bedingt eine Veränderung der Landschaft und des Landschaftsbildes. Daher wird das Landschaftsbild durch entsprechende Maßnahmen neu gestaltet. Durch eine entsprechende Einbindung, Anordnung und Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff minimiert. Zudem wurden die festgelegten Kompensationsmaßnahmen erstellt.

#### **Hinweis zum Umweltbericht**

Die sonstigen Erläuterungen sind aus der bestehenden Planung Umweltbericht des Bebauungsplanes „Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg“ zu entnehmen.

### **NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde die bebaubare Fläche verkleinert.

Bilanzierung 1. Änderung  
 $13.710\text{qm} \times 0,45 = 6.170\text{qm}$  Ausgleichsflächenbedarf

**Die 2. Änderung bedingt keine Änderung der bebaubaren Fläche –  
Daher keine Veränderung Bilanzierung / Ausgleichsfläche.**

Die Ausgleichsfläche wurde als externe Ausgleichsfläche nördlich des Sondergebietes auf Teil von Fl. Nr. 2184, 2186 und 2187 Gemarkung Fünfstetten erstellt – siehe Ausgleichsflächenplan.



Bereiche, die aus dem Geltungsbereich genommen werden

Bereich, der in den Geltungsbereich aufgenommen wird

Steinbruch

2195

2187

Fahr silo

2186

2197

best. Feldweg

2183

504

503

2181

Flächenbilanz:  
Geltungsbereich gesamt 16.980qm

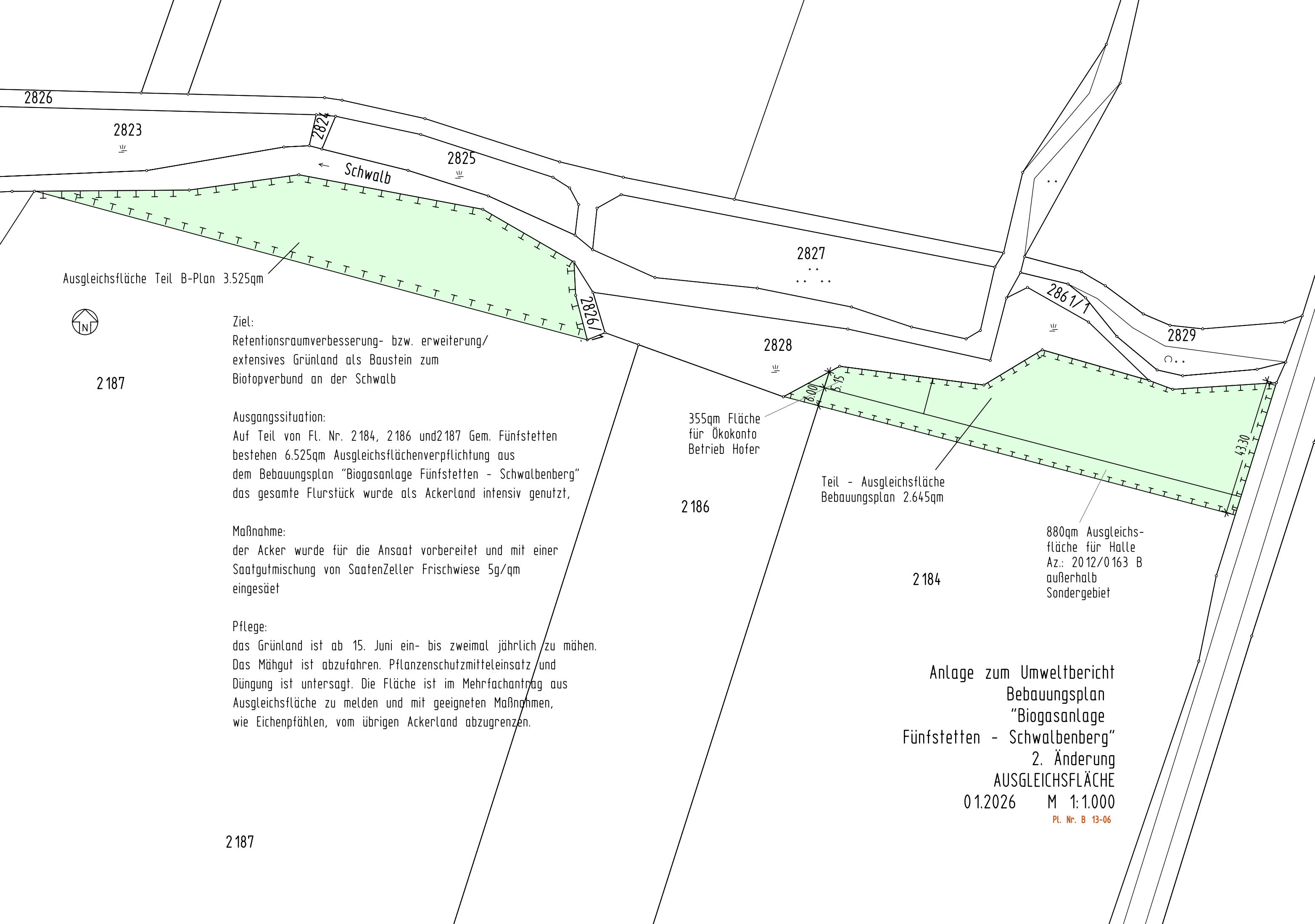
 SO bebaubar 13.710qm

2198



best. Feldweg

Anlage zum Umweltbericht  
 Bebauungsplan "Biogasanlage  
 Fünftetten - Schwalbenberg"  
 2. Änderung  
 FLÄCHENBILANZ  
 01.2026 M 1:1.000



2826

2823

2824

2825

Schwalb

2827

2861/1

2829

2876/1

2828

Ausgleichsfläche Teil B-Plan 3.525qm



2187

Ziel:  
Retentionsraumverbesserung- bzw. erweiterung/  
extensives Grünland als Baustein zum  
Biotopverbund an der Schwalb

Ausgangssituation:  
Auf Teil von Fl. Nr. 2184, 2186 und 2187 Gem. Fünfstetten  
bestehen 6.525qm Ausgleichsflächenverpflichtung aus  
dem Bebauungsplan "Biogasanlage Fünfstetten - Schwalbenberg"  
das gesamte Flurstück wurde als Ackerland intensiv genutzt,

Maßnahme:  
der Acker wurde für die Ansaat vorbereitet und mit einer  
Saatgutmischung von SaatenZeller Frischwiese 5g/qm  
eingesät

Pflege:  
das Grünland ist ab 15. Juni ein- bis zweimal jährlich zu mähen.  
Das Mähgut ist abzufahren. Pflanzenschutzmitteleinsatz und  
Düngung ist untersagt. Die Fläche ist im Mehrfachantrag aus  
Ausgleichsfläche zu melden und mit geeigneten Maßnahmen,  
wie Eichenpfählen, vom übrigen Ackerland abzugrenzen.

355qm Fläche  
für Ökokonto  
Betrieb Hofer

2186

Teil - Ausgleichsfläche  
Bebauungsplan 2.645qm

2184

880qm Ausgleichs-  
fläche für Halle  
Az.: 2012/0163 B  
außerhalb  
Sondergebiet

Anlage zum Umweltbericht  
Bebauungsplan  
"Biogasanlage  
Fünfstetten - Schwalbenberg"  
2. Änderung  
AUSGLEICHSFLÄCHE

01.2026 M 1:1.000

PL. Nr. B 13-06

2187