

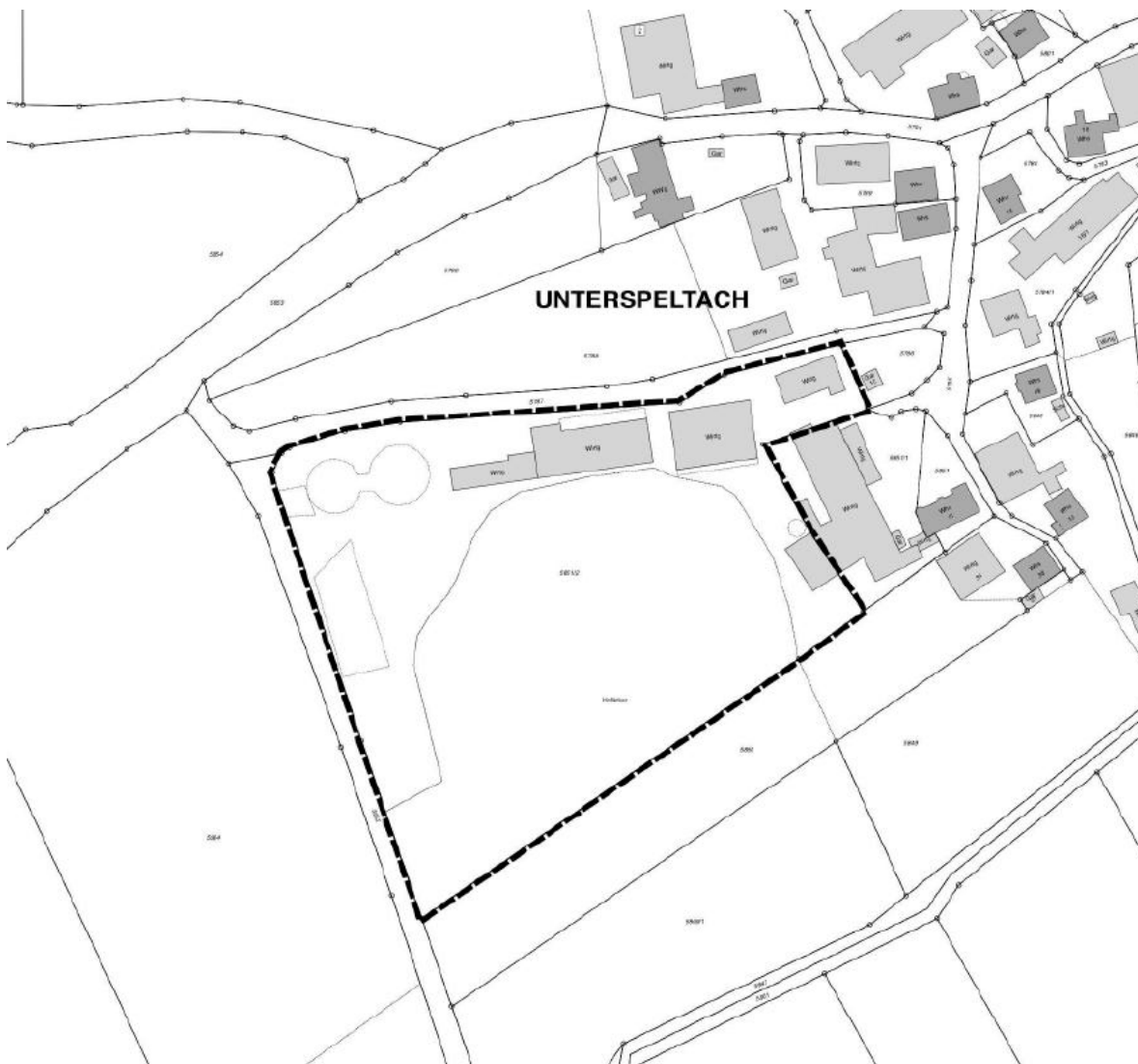
# Flächennutzungsplanänderung „Biogasanlage Mayer“ Nr. J-2026-1F Vorläufige Begründung

Stand: 05.02.2026

## Parallelverfahren

Es handelt sich um eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

## Lage und Größe



**Abbildung 1:** Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Frankenhardter Teilorts Unterspeltach. Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 5851/2, Gemarkung Honhardt, mit einer Fläche von ca. 2,28 ha.

Auf dem Gelände wurden vom Eigentümer entlang der Erschließungsstraße im Norden mehrere Wirtschaftsgebäude errichtet, die verbleibende Freifläche im Süden wird ackerbaulich bewirtschaftet. Die Bestandsgebäude umfassen unter anderem Lagerhallen, Stallungen sowie die Anlagen einer Biogasanlage (bspw. Gasbehälter und Lagerflächen).

An den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung schließen im Süden und Westen weitere landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerflächen sowie im Norden eine Straße an. Ferner befindet sich die Hofstelle des Eigentümers mit weiteren landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden und Wohnhaus östlich an das Plangebiets. Die geplante Erweiterungsfläche und die Bestandsbebauung (einschließlich der Hofstelle im Osten) sind künftig als Einheit zu betrachten. Aufgrund der Betriebsgröße kann das Plangebiets einschließlich dem näheren Umfeld bereits heute als durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt, eingestuft werden. Die Wohnbebauung im Teilort Unterspeltach befindet sich nordöstlich des Plangebiets. Die Erweiterungsfläche wird über das bestehende Betriebsgelände beziehungsweise den westlich des Geltungsbereichs verlaufenden Wirtschaftsweg an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch eine Erschließungsstraße,
- im Osten durch eine bestehende Hofstelle mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden und Wohngebäuden,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen
- im Westen durch einen Wirtschaftsweg.

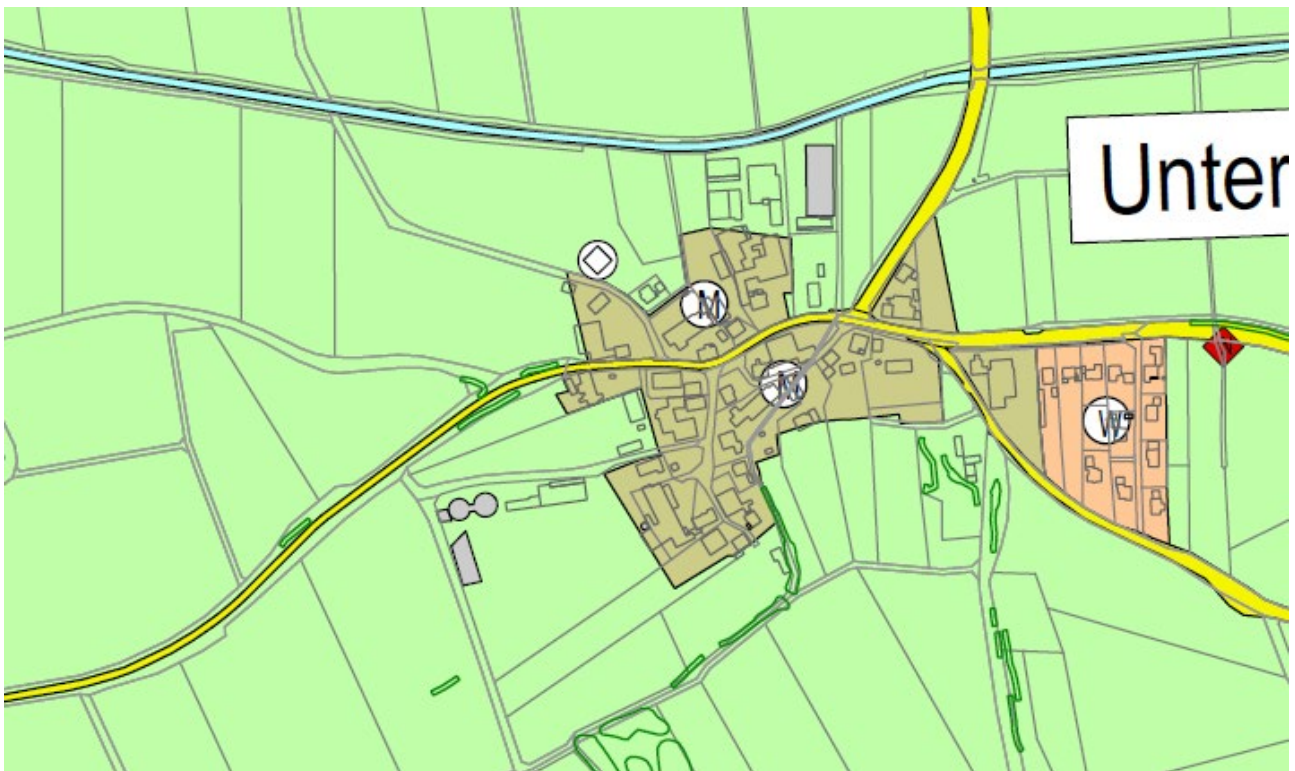
## **Bisherige Planungen**

### Flächennutzungsplan

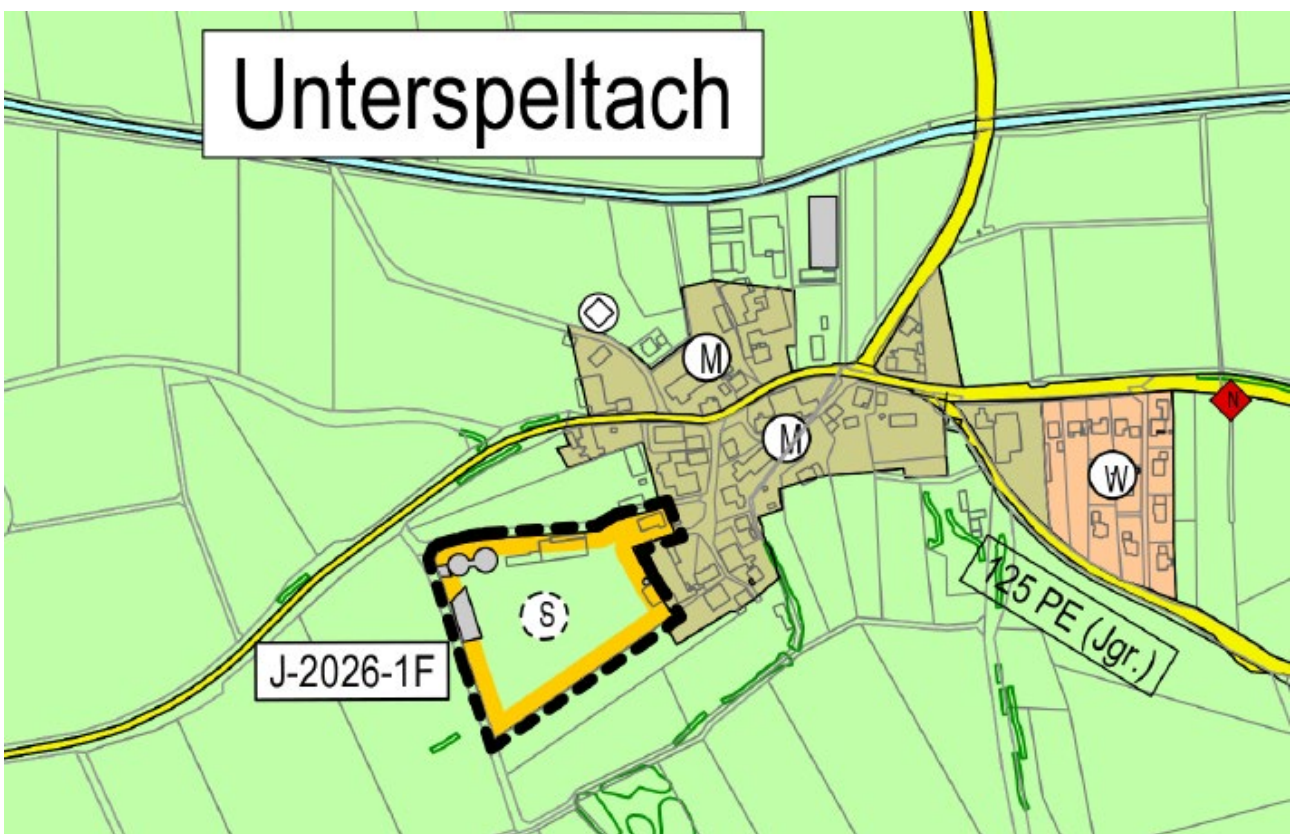
Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist größtenteils als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Osten des Gebiets ist zudem eine kleine Teilfläche rund um die Bestandsbebauung als gemischte Baufläche festgesetzt.

Da die geplante bauliche Nutzung nicht mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplans übereinstimmt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese kann, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Parallelverfahren erfolgen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung folgt die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Biogas, Landwirtschaft und Gewerbe“.

Gegenüberstellung Bestand und Planung



**Abbildung 2:** Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

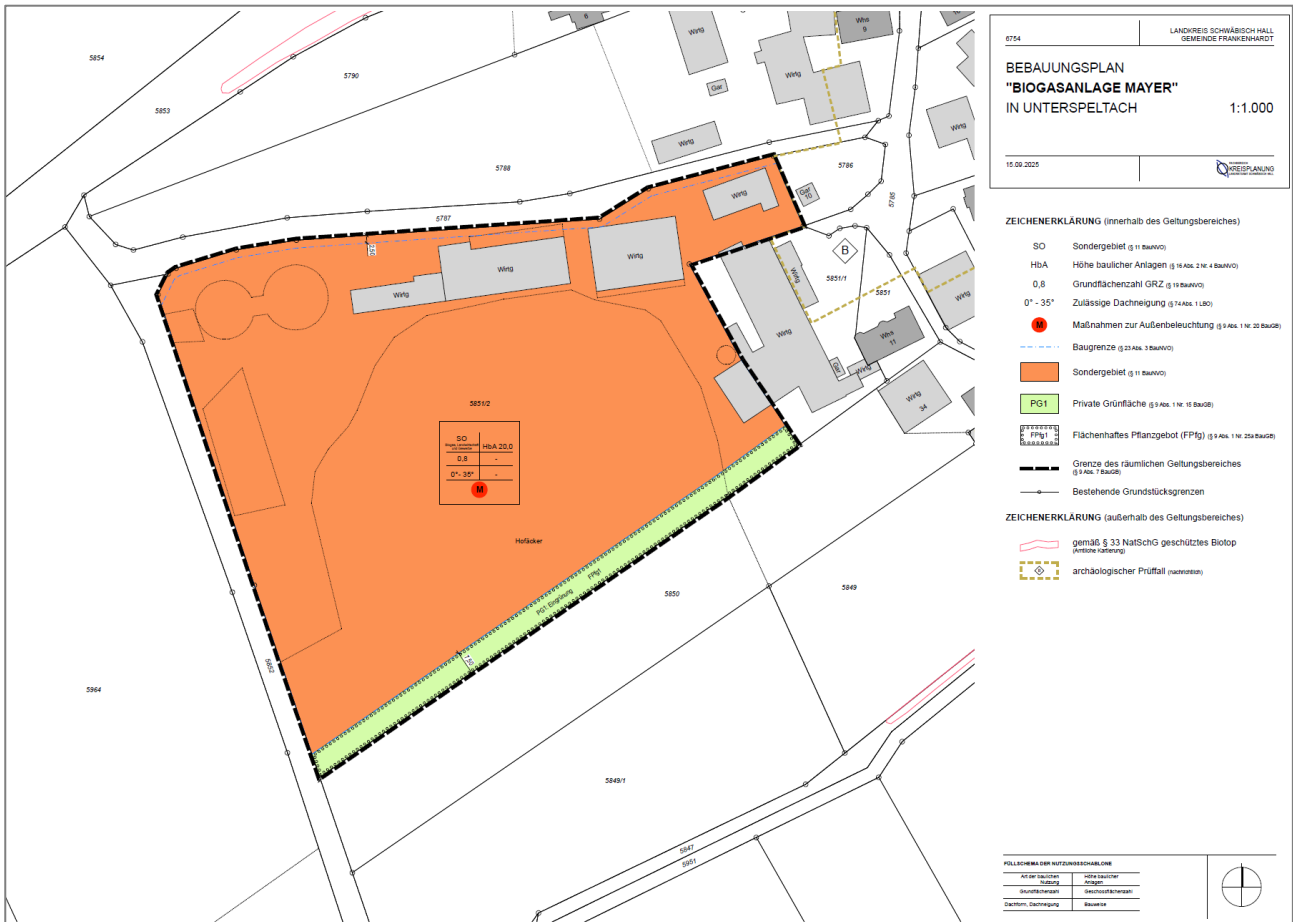


**Abbildung 3:** Geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. J-2026-1F, unmaßstäblich

# Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

Das parallele Bebauungsplanverfahren befindet sich derzeit in Aufstellung.



**Abbildung 4:** Bebauungsplan „Biogasanlage Mayer“ in Frankenhardt vom 15.09.2026, unmaßstäblich

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Die in Unterspeltach ansässige Biogasanlage der Firma Bioenergie Mayer GbR soll erweitert werden. Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich südlich der bestehenden Anlage, im unbeplanten Außenbereich. Da es sich bei der Biogasanlage um eine gewerbliche Anlage handelt, welche im Außenbereich nicht privilegiert ist, muss zur Verwirklichung des Vorhabens ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

## **Umweltbelange**

Ein Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt.

### Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim  
Ressort Stadtentwicklung  
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 05.02.2026

.....  
Daniel Orsinger M. Sc.