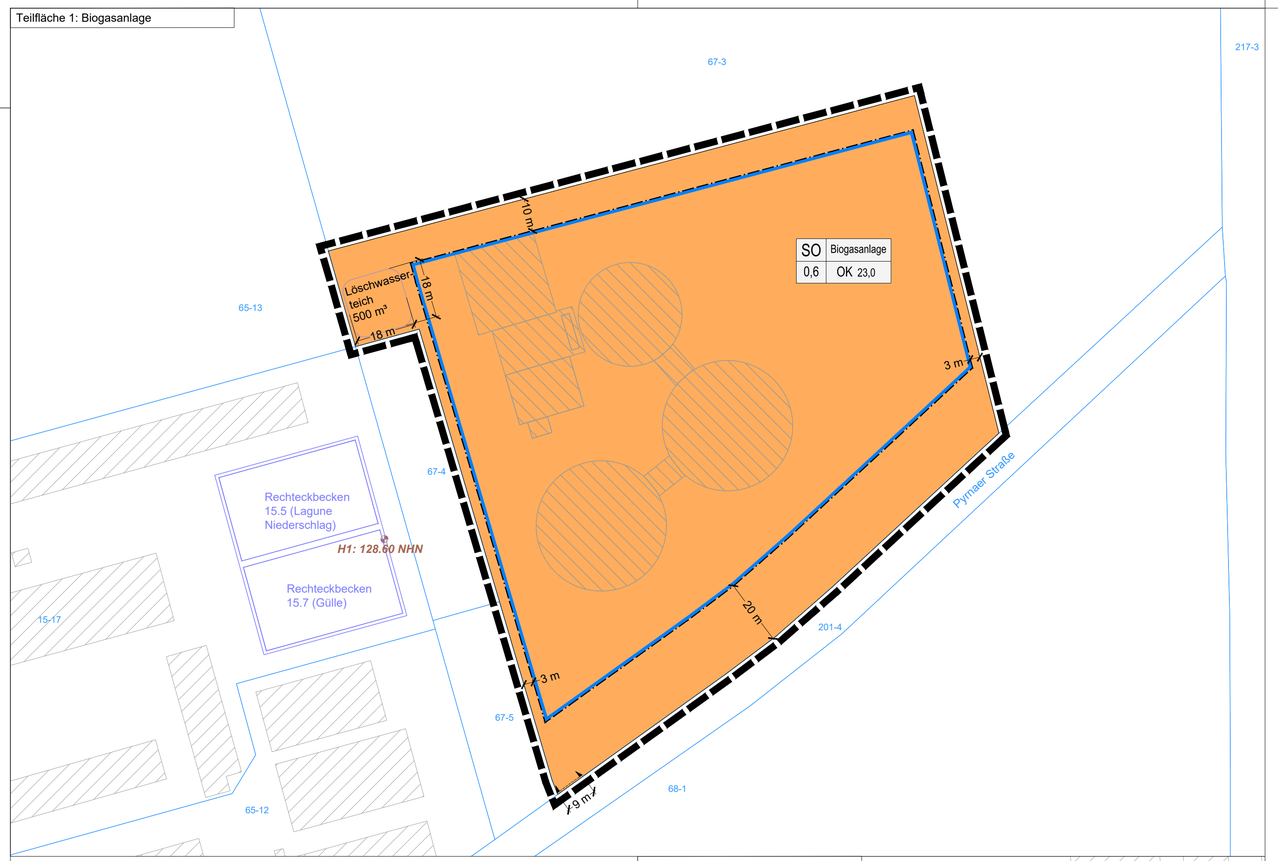
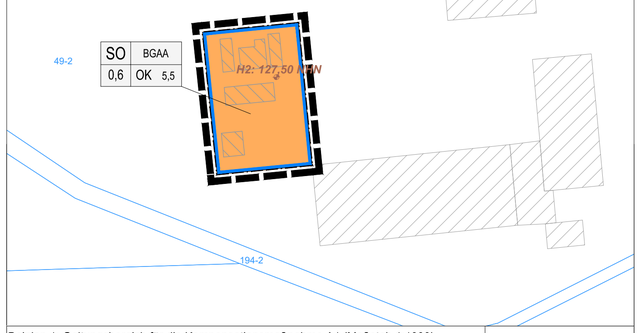
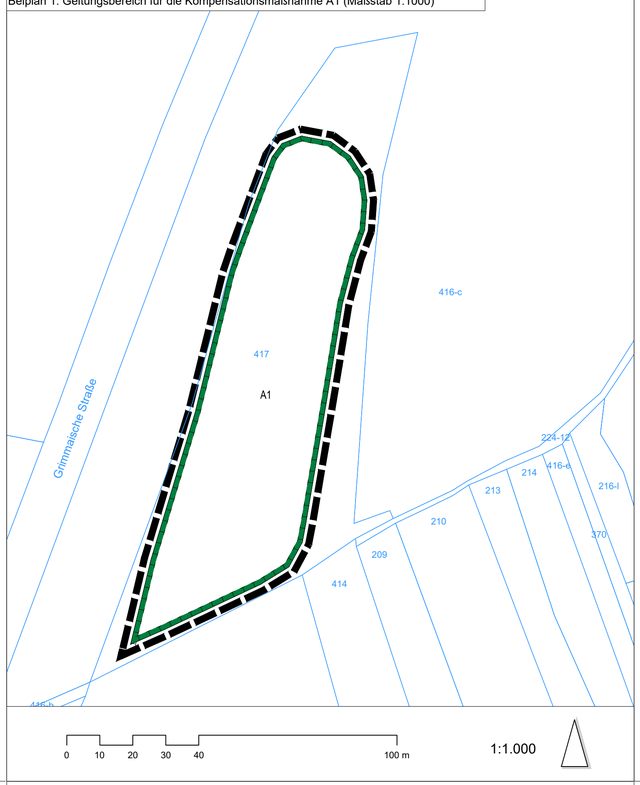
Teilfläche 1: Biogasanlage



Teilfläche 2: Biogasaufbereitungsanlage



Beiplan 1: Geltungsbereich für die Kompensationsmaßnahme A1 (Maßstab 1:1000)



Teil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. **Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

   Sonstiges Sondergebiet mit Zweck Erneuerbare Energien

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19-20 BauNVO)

   GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

   OK 23,0 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

   Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

   Bereich der Ein- und Ausfahrt

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   A1 Bezeichnung der Maßnahmen

6. sonstige Planzeichen

   Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

   11 m Bemaßung in Meter

Art der baulichen Nutzung	Besondere Nutzung	Erläuterung der Nutzungsschablone
Höhe der baulichen Anlagen	Grundflächenzahl (GRZ)	

II. Planunterlage gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 6 Abs. 6 BauGB

68-1 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Zur Biogasanlage 3 gehörende Bestandsgebäude

Gebäude (Bestand)

H1: 128.60 NHN Höhenbezugspunkt in Meter über NHN im DHHN2016 (§9 Abs. 3 BauGB)

Wasserbecken

Planteil B (textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Biogasanlage (SO Biogasanalage) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Gewinnung und Aufbereitung von Biogas, Lagerflächen und -gebäude zur Vorbereitung und Zwischenlagerung der Rohstoffe, Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität und Wärme und sonstige Anlagen, die im Zusammenhang mit den vorgenannten Nutzungen stehen.

1.2 Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Biogasaufbereitungsanlage (SO BGAA) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Aufbereitung von Biogas, Lagerflächen und -gebäude zur Vorbereitung und Zwischenlagerung der Rohstoffe, Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität und Wärme, Anlagen zur Einspeisung des Biogases und sonstige Anlagen, die im Zusammenhang mit den vorgenannten Nutzungen stehen.

1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die maximale Grundflächenzahl ist im SO Biogasanlage und im SO BGAA auf 0,6 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO Biogasanlage ist auf 23 Meter über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunkt ist der im Bebauungsplan eingetragene Höhenpunkt H1 östlich des SO Biogasanlage im Bereich der als Rechteckbecken bezeichneten Anlagen mit einer geodätischen Höhe von 128,6 m NHN.

2.3 Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO BGAA ist auf maximal 5,5 Meter über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunk ist der im Bebauungsplan eingetragene Höhenpunkt H2 im SO BGAA mit einer geodätischen Höhe von 127,5 m NHN.

2.4 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch technische Anlagen zur Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine und Anlagen um bis zu 5 Meter ist im SO Biogasanlage und SO BGAA zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)

3.1 Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1.A1: Entwicklung einer Blühwiese auf Intensivacker

Auf der Maßnahmenfläche A1 ist auf ca. 0,54 ha innerhalb des Feldblocks AL-196-15434 eine extensive, artenreiche Blühwiese aus gebietsheimischem, standortgerechten Saatgut mit mindestens 60 % Kräuteranteil zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist dauerhaft vollständig zu verzichten.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Denkmalschutz/Archäologie: Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

(2) Eingetragenes Wegerecht: Für die Errichtung, Anbindung und Versorgung der Biogaseinspeisanlage (BGEA) wurde am 18.12.2023 ein Wegerecht als eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Mitnetz Gas GmbH auf den Flurstücken 49/2, 193 und 8/7 ins Grundbuch eingetragen. Die Erschließung der BGEA und BGAA sowie von zugehörigen Nebenanlagen ist damit über die genannten Flurstücke der Milchviehanlage gesichert.

(3) Vermeidungsmaßnahmen:

V1 Schutz des Bodens

Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken.

V2 Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden.

V3 Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen

Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL - UZ 53) ausgestattet sind, einzusetzen.

(4) Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bei baulichen Maßnahmen im Plangebiet sind die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG einzuhalten. Die Überprüfung der Einhaltung dieser Vorschriften erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BNatSchG durch die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Die Vorschriften können bei Umsetzung der folgenden Maßnahmen eingehalten werden:

V-AFB1 Bauzeitenregelung:

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von boden- und gebäudebrütenden Vogelarten ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar einzuordnen. Ist aus bautechnischen / vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 01.10. und 28.02. nicht möglich, ist die Maßnahme V-AFB2 umzusetzen.

V-AFB2 Flächenfreigabe durch eine ökologische Baubegleitung vor Baubeginn:

Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung von V-AFB1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen 01. März und 30. September (Hauptbrutzeit von Vögeln) die zu beanspruchenden Flächen durch fachkundiges Personal auf Vorkommen geschützter und streng geschützter Tierarten zu kontrollieren.

(5) Niederschlagsentwässerung: Das auf den Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen. Für Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 zu beachten (DWA 2024).

Der Niederschlag auf den Gebäuden/ baulichen Anlagen im Plangebiet sowie den dazugehörenden Verkehrsflächen (ausgenommen die gesondert entwässerte Verkehrsfläche vor der Rampe (Vorfläche) etc.) sowie innerhalb der umwallten Fläche soll jeweils am Ort des Anfalls in der belebten Bodenzone bzw. in den Randbereichen der Gebäude/baulichen Anlagen ungezielt versickert werden.

Die Entwässerung der Vorfläche der Biogasanlage 3 erfolgt über eine Schmutzwasserleitung in die Lagune für Schmutzwasser, Anlagen-Nr. 3.6 (ehemals Güllebehälter 15.6). Dort wird das verschmutzte Niederschlagswasser zwischengepuffert. 2-3-mal jährlich wird der Inhalt für die landwirtschaftliche Verwertung genutzt werden.

(6) Hinweis zur Kompensationsmaßnahme A1: Hierzu erfolgt im ersten Jahr zunächst eine dreimalige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes zur Ausmagerung des Bodens. Zur Aussaat im Spätsommer sollte im Juli oder August noch einmal gepflügt und danach ein feinkrümeliges Saatbett bereitet werden. Für eine Frühjahrsansaat erfolgt die Pflügung bereits im Herbst. Für ein besseres Ergebnis kann zur weiteren Ausmagerung Sand in den Oberboden im Verhältnis 1:1 eingebracht werden.

Für eine erfolgreiche Ansaat muss sich der Boden nach der finalen Bearbeitung zwei Wochen setzen können. Als Ansaat ist eine gebietsheimische Saatgutmischung (Herkunftsregion 20: Sächsisches Löss- und Hügelland) mit mindestens 60 % Kräuteranteil zu verwenden. Neben ein- und zweijährigen Arten wie Klatschmohn und Ackerrittersporn ist auf eine ausreichende Menge ausdauernder Stauden wie Wiesen-Margarite, Wiesensalbei oder Acker-Witwenblume zu achten. Eine Liste gebietsheimischer krautiger Arten kann unter folgendem Link abgerufen werden: https://www.natur.sachsen.de/gebietseigene-pflanzen-20826.html#a-30741.

Nach der Aussaat sind die Flächen zwingend anzuwalzen.

Zur dauerhaften Etablierung der artenreichen Vegetation ist eine extensive Pflege mit zweimaliger Mahd jährlich (1. Schnitt Ende Mai/Mitte Juni, 2. Schnitt Anfang/Mitte September, jeweils mit Abtransport des Mahdgutes) durchzuführen. Zur Förderung der Insektenfauna ist jeweils ein Teil (ca. 10-20 %) der Fläche stehen zu lassen und erst im Folgejahr wieder zu mähen (Staffelmahd). Vor der Mahd ist die Fläche auf Bodenbrüter (z.B. durch Beobachtung der Altvögel) und junges Wild (Kitze, Hasen etc.) zu kontrollieren (z.B. durch Absuchen oder Wärmebildbefliegung).

Das Mahdgut ist frühestens 24 Stunden nach der Mahd von der Fläche entfernt werden, um Kleintieren die Möglichkeit zur Abwanderung zu geben. Nach Möglichkeit sind Balkenmäher einzusetzen, da diese gegenüber Kreiselmähwerken eine geringere Schädigungswirkung auf die Fauna aufweisen. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist dauerhaft vollständig zu verzichten.

(7) Hinweis zum Schallschutz:

Der Beurteilungspegel der von der Biogasanlage sowie aller Nebeneinrichtungen und des zugehörigen Fahrverkehrs verursachten Geräusche nach TA Lärm darf im Einwirkungsbereich der Anlagen zu keiner Überschreitung der nachfolgenden, gebietsbezogen zu betrachtenden Immissionswerte führen:

- Pyrnaer Straße 3 (Außenbereich, § 35 BauGB):
  tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 61 dB(A)
- Wohnbebauung Pyrnaer Straße 1 und 2 (Außenbereich, § 35 BauGB):
  nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 39dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen zusätzlich im Außenbereich tags 90 dB(A) und nachts 65 dB(A) nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: ……). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

2. Borna, ... Siegel .....
   Landratsamt LK Leipzig, Vermessungsamt

3. Der Stadtrat der Stadt Trebsen hat in seiner Sitzung am ..... die eingegangenenStellungnahmen geprüft und die Abwägung darüber durchgeführt. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

   Trebsen , ... Siegel .....
   Müller, Bürgermeister

4. Die Genehmigung des Bebauungsplans , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... mit Az. ..... erteilt.

   Trebsen , ... Siegel .....
   Landkreis Leipzig

5. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates vom ..... übereinstimmt.

   Ausgefertigt, Trebsen , ... Siegel .....
   Müller, Bürgermeister

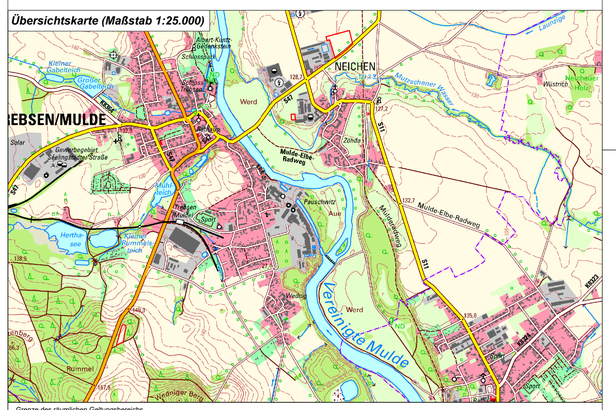
6. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Trebsen am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Trebsen , ... Siegel .....
   Müller, Bürgermeister

planerische Grundlagen

InVeKoS-Feldblöcke (2026) [Quelle: SMUL, LfULG, GeoSN];
https://www.smul.sachsen.de/gis-online/Default.aspx]

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "Biogasanlage Neichen"

gesetzliche Grundlagen

BauGB (2025): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BauNVO (2023): 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.

Planzeichenverordnung 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.
SächsBO (2024): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Vorhabenträger

Landwirtschaftsbetrieb Olaf Kupfer
Ernst-Thälmann-Str. 12, 04687 Trebsen / OT Neichen

planaufstellende Kommune

Stadt Trebsen
Markt 13, 04687 Trebsen
fon 034383 604-24 email info@trebsen.de

Entwurfsverfasser

büro.knoblich GmbH LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
Tel.: 0 34 23 / 7 58 60 0 E-Mail: info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89.UTM-33N
Landkreis: Leipzig
Gemarkung: Neichen
Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Trebsen
Flurstück: verschiedene

	Datum	*Name*	*Unterschrift*
Gezei.	27.02.26	Stl	
Bearb.	30.06.26	Stl	
Gepr.	25.07.26	Kno	

INGENIEURKAMMER SACHSEN

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Neichen"

Vorentwurf

Projektnr.: 25-158
Phase: Vorentwurf
Plan-Name: 20260723_VE_BP.pdf
Plan-Maße: 780 mm x 630 mm
Maßstab 1:1000
Blatt 1 ***Bl.***