

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 3

„Biogasanlage Sprengel/Vahlzen“

einschl. örtlicher Bauvorschriften

-Entwurf-

M. 1:1.000/1:1.500

Stand 05/2026

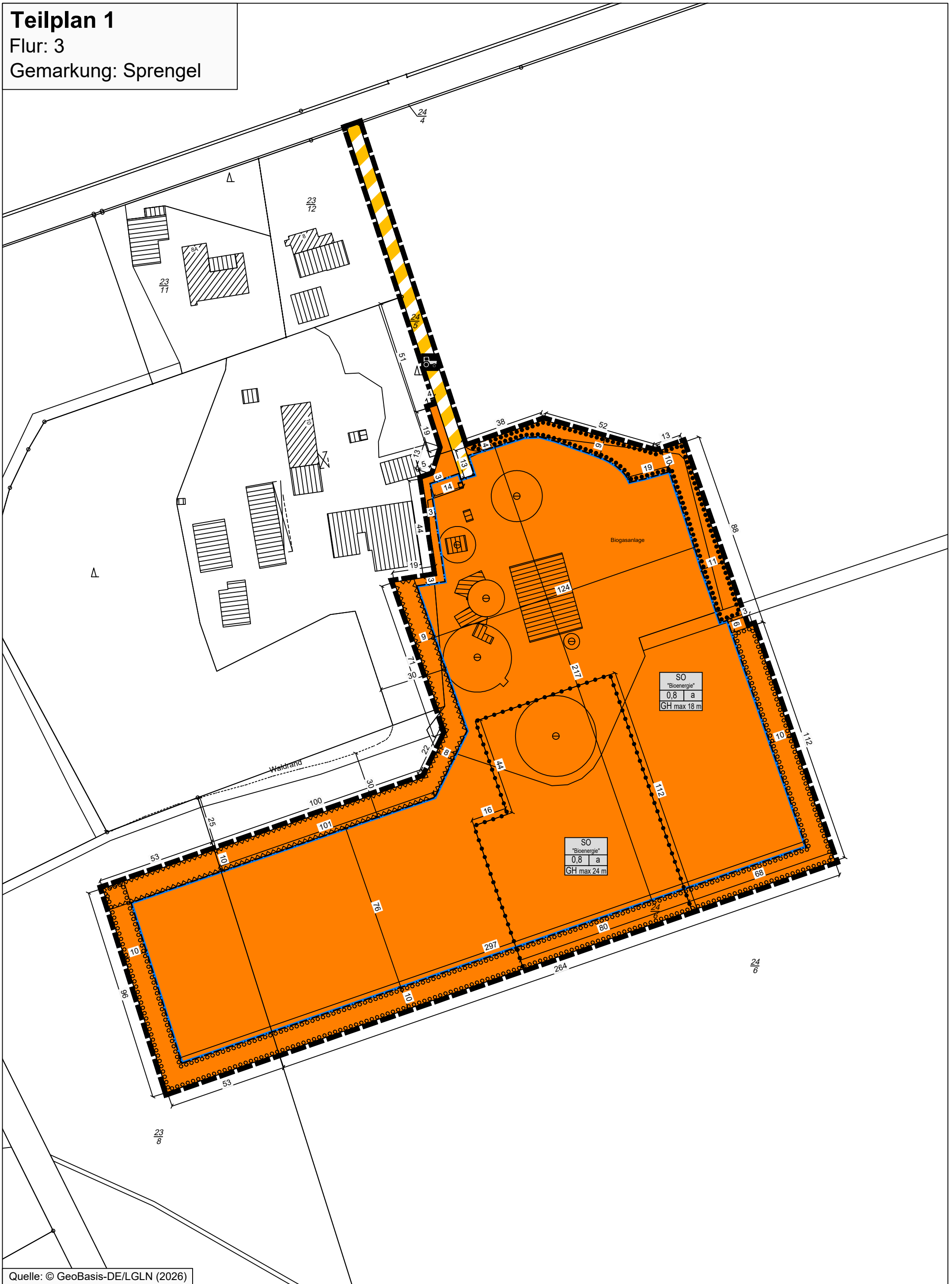


Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Telefon 05722-7188760

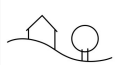
Teilplan 1

Flur: 3

Gemarkung: Sprengel



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg - Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760



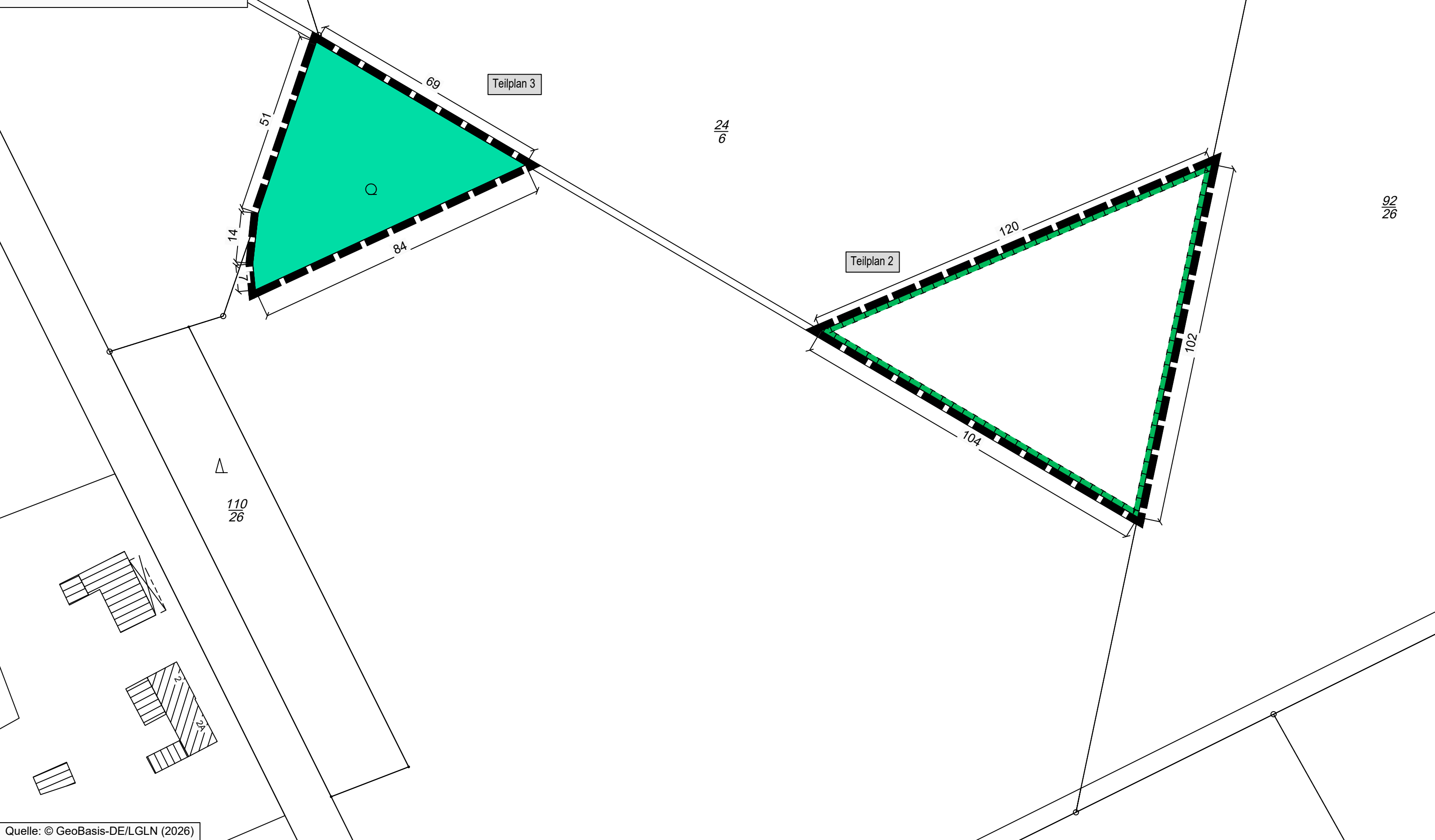
Maßstab 1 : 1.500

Bebauungsplan Nr. 3
"Biogasanlage Sprengel/Vahlzen"
einschl. örtlichen Bauvorschriften
Gemeinde Neuenkirchen

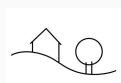
Teilplan 2 und 3

Flur: 3

Gemarkung: Sprengel



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



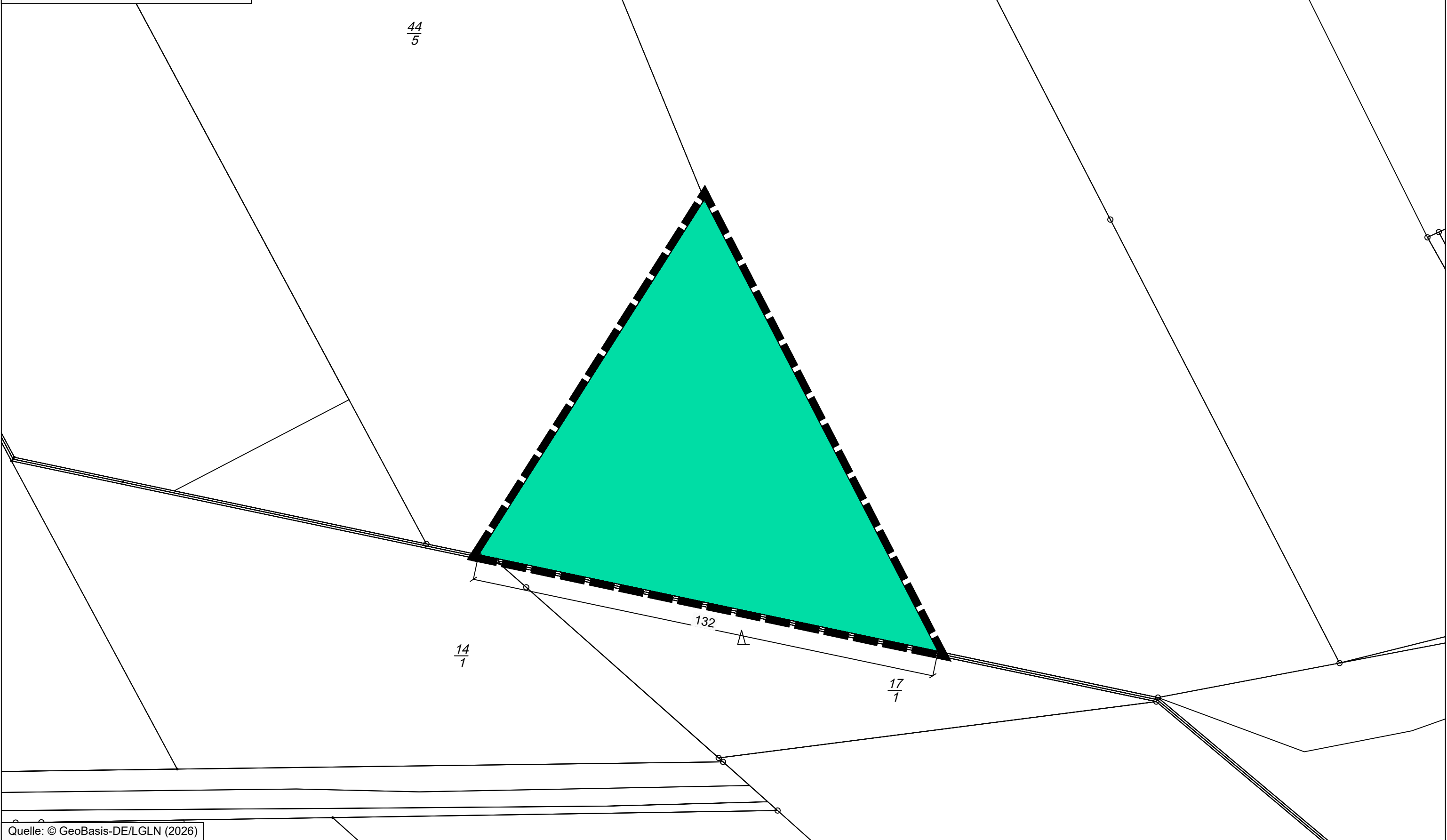
Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg - Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 3
"Biogasanlage Sprengel/Vahzen"
einschl. örtlichen Bauvorschriften
Gemeinde Neuenkirchen

Teilplan 4
Flur: 3
Gemarkung: Sprengel



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



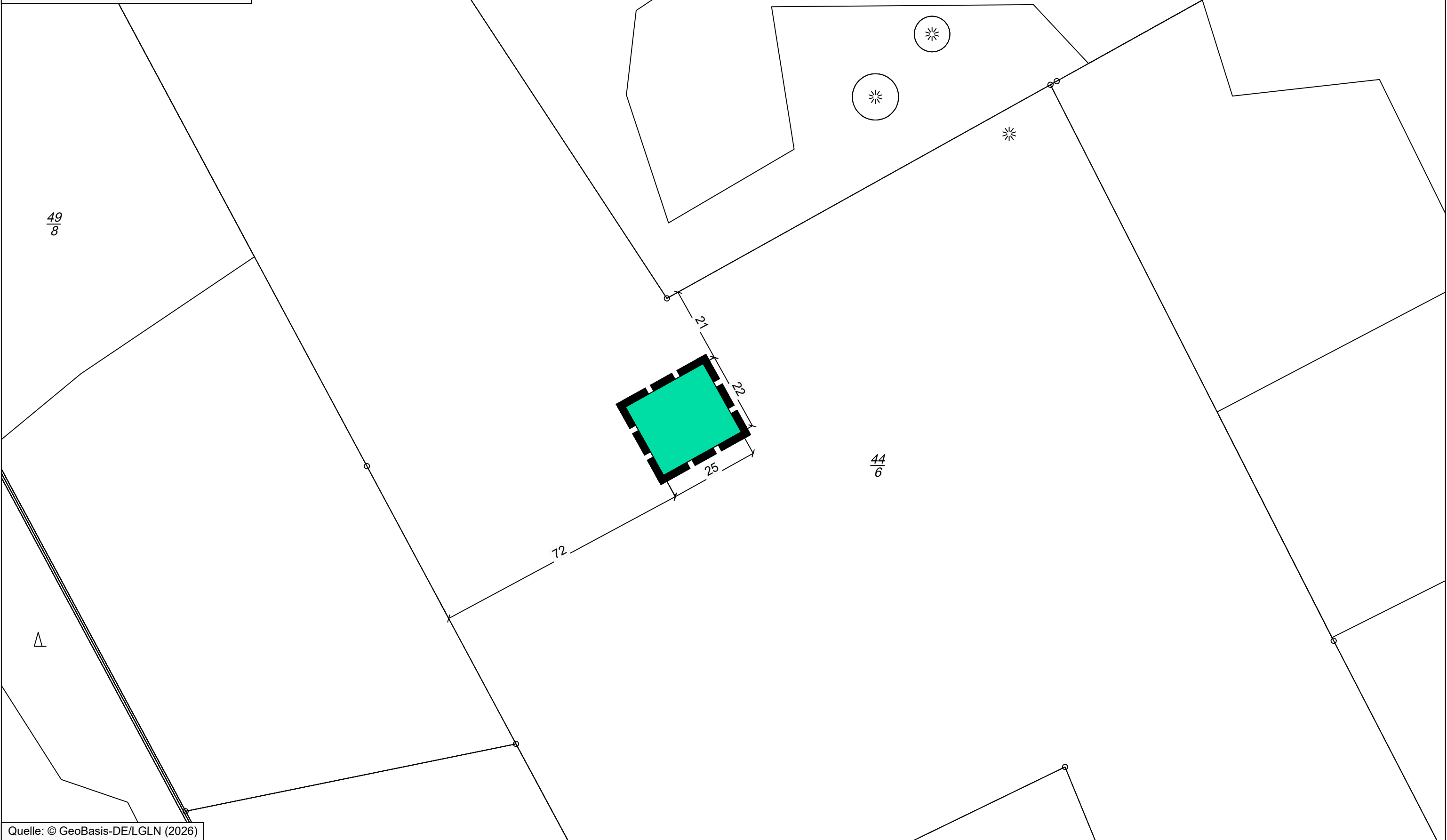
Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg - Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760



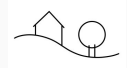
Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 3
"Biogasanlage Sprengel/Vahzen"
einschl. örtlichen Bauvorschriften
Gemeinde Neuenkirchen

Teilplan 5
Flur: 3
Gemarkung: Sprengel



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)

 **Reinold. Stadtplanung GmbH**
31675 Bückeburg - Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760



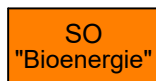
Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 3
"Biogasanlage Sprengel/Vahlzen"
einschl. örtlichen Bauvorschriften
Gemeinde Neuenkirchen

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

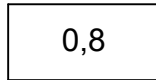


Sondergebiet
mit der Zweckbestimmung "Bioenergie"
(siehe textliche Festsetzung § 1)

§ 11 (2) BauNVO

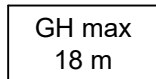
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl
(siehe textliche Festsetzung § 2)

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

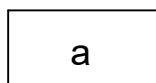


max. Höhe der baulichen Anlagen = 18 m
(siehe textliche Festsetzung § 3)

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

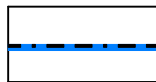
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen
Bauweise; ohne Begrenzung der Gebäudelänge
(siehe textliche Festsetzung § 4)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



private Verkehrsfläche mit der besonderen
Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg"
(siehe textliche Festsetzung § 6)

FLÄCHEN FÜR WALD

§ 9 (1) Nr. 18 BauGB



Fläche für Wald

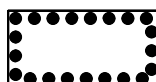
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



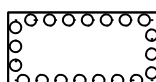
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft
(siehe textliche Festsetzung § 8)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzung § 9)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzung § 9)

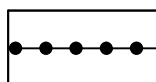
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



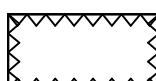
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

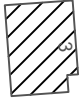
§ 16 (5) BauNVO



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind (Bauverbotszone "Wald")
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{172}{1}$

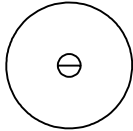
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



bauliche Anlagen Biogasanlage
(Speicher)

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet „Bioenergie“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

- (1) Das festgesetzte Sondergebiet dient der Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Biogasanlage. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ (SO-Gebiet) ist die Errichtung und der Betrieb von "Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse - Biogasanlage" mit den zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen, sonstigen Betriebs- und Lagerflächen sowie Lagerhallen zulässig.
- (2) Innerhalb des Sondergebietes sind neben der in Absatz 1 genannten Nutzung weitere Einrichtungen und Nutzungen allgemein zulässig, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang mit der energetischen Nutzung von Biomasse stehen und der Hauptnutzung untergeordnet sind. Hierbei handelt es sich u.a. um
 - Aufbereitung des Biogases (z.B. Biomethan oder Bioerdgas) und Weiterverarbeitung,
 - Nutzung der Prozesswärme (z.B. zur Trocknung von Gärresten und Holz),
 - Gewinnung und Einspeisung von Biogas in das Erdgasnetz sowie von Strom in das Elektrizitätsnetz,
 - Batteriespeicher,
 - Solarmodule,
 - Wärmepumpen,
 - betriebsbezogene Tankstellen für erneuerbare Energien.
- (3) Als Biomasse sind nur pflanzliche Rohstoffe, Nebenprodukte pflanzlicher Herkunft sowie tierische Exkremate (Mist, Gülle) im Sinne der zum Zeitpunkt der Genehmigung der Biogasanlage geltenden Biomasseverordnung (BiomasseV) zulässig.
- (4) Die Produktionsleistung von Rohbiogas wird auf 6 Mio. Nm³/Jahr und die Feuerungswärmeleistung auf 20 MW begrenzt.

§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der innerhalb des Sondergebietes festgesetzten Grundflächenzahl für Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

§ 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)

- (1) Die Höhe der baulichen Anlagen im SO-Gebiet wird durch Planzeichen festgesetzt.
- (2) Gemäß § 31 (1) BauGB sind von der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen Ausnahmen zulässig, soweit diese aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (z.B. Schornsteine) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Silos, usw.) erforderlich sind. Für etwaige Ausnahmen wird die Höhe auf max. 3 m über dem festgesetzten Höhenmaximum festgesetzt.
- (3) Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche im Ausbauzustand. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes, in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig.

§ 4 Abweichende Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes ist eine abweichende Bauweise als offene Bauweise ohne Beschränkung der Länge der baulichen Anlagen zulässig.

§ 5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone „Wald“)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig.

§ 6 Private Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ dienen der Erschließung der Biogasanlage.

§ 7 Ableitung des Oberflächenwassers
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. Das durch Biomasse verunreinigte Oberflächenwasser ist der Biogasanlage zuzuführen.

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

(1) *Maßnahmen für den Artenschutz - Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen*

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes und privaten Verkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

1. Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) mit warm-weißem Licht (Wellenlänge über 540 nm und Lichtfarbe von max. 2.700 Kelvin).
2. Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik, es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird.
3. Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 ist unzulässig.

(2) *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz, CEF-Maßnahme Feldlerche (Teilplan 2)*

Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Sukzessionsbrache anzulegen.

1. Die Ackerfläche ist als Sukzessionsbrache aus der Bewirtschaftung zu nehmen und sich selbst zu überlassen. Die spontane Begrünung ist, je nach Wüchsigkeit, abschnittsweise nach 3 bis 5 Jahren umzubrechen. Der Umbruch hat außerhalb der Brutzeiten (Anfang März bis Ende Juli) zu erfolgen.

2. Die Maßnahme nach Nr. 1 ist vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (01. März - 31. August) umzusetzen und muss vor Baufeldräumung wirksam sein.

(3) *Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)*

Die auf der im Teilplan 2 festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehene Maßnahme für den Artenschutz ist anteilig den Baugrundstücken (SO-Gebiet) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahlzen“ (Teilplan 1) zugeordnet.

§ 9 Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- (1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte und ausschließlich im Naturraum heimische Laubgehölze (Sträucher und Bäume) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind aus 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1,50 m zueinander und in Gruppen von 5 bis 7 Stück pro Art zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzung und Artenauswahl richtet sich nach der unter Hinweis Nr. 4 beigefügten Artenliste. Eine Neumodellierung vorhandener Erdwälle nach erfolgter Bepflanzung ist, mit Ausnahme von Unterhaltungsmaßnahmen, unzulässig. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Gehölzbestände als artenreiche, freiwachsende Hecke dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Der Ersatz ist gem. Abs. 1 zu pflanzen. Eine Neumodellierung vorhandener Erdwälle nach erfolgter Bepflanzung ist, mit Ausnahme von Unterhaltungsmaßnahmen, unzulässig. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (3) Die in Abs. 1 genannten Maßnahmen sind nach Beginn der Baumaßnahme, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Biogasanlage fertig zu stellen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Farbgebung von Außenbauteilen

- (1) Für die Außenwände der baulichen Anlagen sind nur erdfarbene, braune, weiße, graue oder grüne Farbtöne zulässig.

RAL- Farbtone Bezeichnung

1015	Hellelfenbein	6005	Moosgrün
6024	Verkehrsgrün	6011	Resedagrün
6021	Blassgrün	6013	Schilfgrün
8002	Signalbraun	6025	Farngrün

8007	Rehbraun	6026	Opalgrün
8012	Rotbraun	6028	Kieferngrün
8015	Kastanienbraun	7037	Staubgrau
8024	Beigebraun	7005	Mausgrau
7002	Olivgrau	8017	Schokoladenbraun
7006	Beigegräu	7008	Khakigräu
6018	Gelbgrün	6003	Olivgrün
----	„Lodengrün“	7035	Lichtgräu
6020	Chromoxidgrün	7033	Zementgräu
7023	Betongräu		

Graue und weiße Farbtöne sind allgemein zulässig (Sichtbeton). Geringfügige Abweichungen der o.g. Farben sind zulässig. Die Farben sind in gebrochenen / gedeckten Farbtönen zu wählen. Größere Zinkbauteile sind ebenfalls farblich auszuführen, um evtl. Spiegelungen zu verhindern.

- (2) Ausnahmen gelten für Außenbauteile, deren Farbgebung auf technischen Erfordernissen basiert und für untergeordnete Bauteile.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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 S. 189) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

2. Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahlzen“

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahlzen“ besteht aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften) und den Teilplänen 2 bis 5 (externe Kompensationsflächen, Maßnahmen für den Artenschutz).

3. Archäologische Denkmalpflege

Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 9)

Sträucher		Boden						Anpassung an Klimawandel*
		Gering		Mittel		gut		
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		F	T	F	T	F	T	Trockenheitsresistent
	Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)				●		●	
	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)				●		●	-
	Heckenrose, Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)				●		●	X
	Ohrweide (<i>Salix aurita</i>)	●		●				
(x)	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)			○	○	○	●	-
	Salweide (<i>Salix caprea</i>)		○		●		●	X
	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)				●		●	X
	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)				●		●	
	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	○	○	●	●	●	●	
	Zweigrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)					●	●	-
	Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)					●	●	X
	Ginster (<i>Cystus scoparius</i>)	○	○	○				X
Bäume		Boden						Anpassung an Klimawandel*
Nährstoffversorgung Feucht (F), Trocken (T)		Gering		Mittel		gut		
		F	T	F	T	F	T	Trockenheitsresistent
	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)		●				●	
	Espe, Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	○	●	○	●	○	●	X
	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)			●	●	●	●	X
	Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	●	●	●	●			X

(x)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)				●		●	-
	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	●	●	●	●	●	●	-
	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	○	●	○	●	○	●	X
	Vogelbeere, Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	○	●	○	●			-
	Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	○		●		●		-
● = gut geeignet ○ = bedingt geeignet (x) = nur in geringem Umfang einzusetzende Arten					X = Trockenheitsresistent - = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz			

* Erkenntnisse der Studie „Gehölzartenwahl im urbanen Raum unter dem Aspekt des Klimawandels“

5. Altlastenrelevanz und Störfallverordnung

- a. Der Betrieb der Biogasanlage ist als uneingeschränkt altlastenrelevant einzustufen. Während des Betriebes hat gem. §§ 6, 8 Abs. 1 und 2 und § 13 Abs. 1 BBodSchG i. V. m. der BBodSchV der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Sollten nach Beendigung der Nutzung Boden- und Grundwasserunreinigungen festgestellt werden, sind diese gem. der Anforderungen des BBodSchG i. V. m. der BBodSchV durch den Grundstückseigentümer zu sanieren.
- b. Die Biogasanlage ist gemäß der Störfallverordnung (12. BImSchV) als Störfallbetrieb verzeichnet.

6. Hinweise zu Maßnahmen und sonstigen Regelungen für den Artenschutz

- a. Die Baufeldfreiräumung ist nur außerhalb der Kernbrutzeit (vom 01. März bis 31. Juli) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig.
- c. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

7. Externe Kompensationsmaßnahmen (gesichert über städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan (Teilplan 1) vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist auf dem Flurstück 124/18, Flur 2, Gemarkung Schülern, der vorhandene Acker in feuchtes Extensivgrünland umzuwandeln.

Zur Schaffung von wechselfeuchten, auch temporär wasserführenden Bereichen wird auf mindestens einem Drittel der Fläche eine flache, unregelmäßig gestaltete Bodenmulde (max. Abtragstiefe 40 cm) abgeschoben. Der Rohbodenbereich ist der natürlichen Sukzession (Besiedlung von Gras- und Staudenpflanzen) zu überlassen. Anschließend ist die Fläche durch eine einschürige Mahd mit ggf. einer Nachmahd im Spätsommer zu pflegen. Die Mahd muss nach der gesetzlichen Brut- und Setzzeit durchgeführt werden (nicht vor dem 21.07.). Das

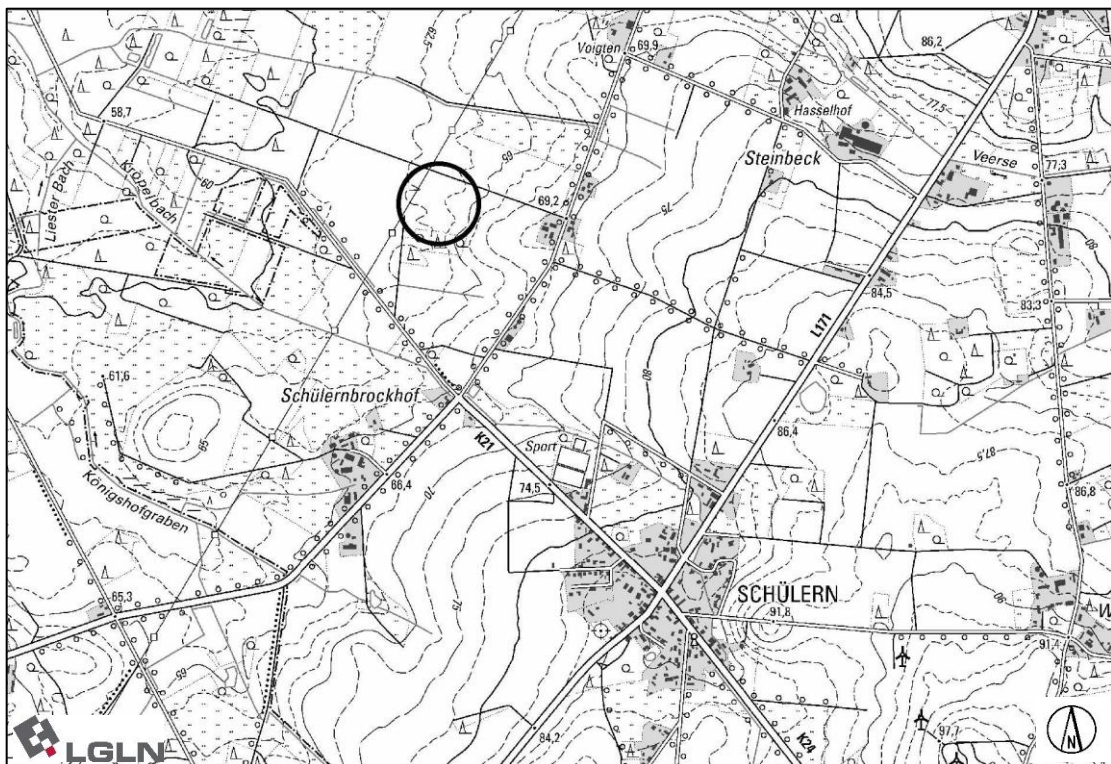
anfallende Mähgut ist zu entfernen, um die Fläche abzumagern. Es dürfen keine Pestizide oder chemischen Düngemittel ausgebracht werden und es darf kein Gülleeinsatz mehr erfolgen. Drainage- und sonstige Entwässerungsmaßnahmen sind zu unterlassen.

Die Kompensationsfläche ist zu den östlich und westlich liegenden Ackerflächen hin mit Eichenspaltpfählen, die im Abstand von ca. 10 m entlang der Grenze zur Nachbarfläche eingegraben werden (Länge über Boden ca. 1,20 m) vor Befahren oder unerwünschter Bearbeitung zu sichern.

Die Maßnahme ist nach Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen und Hochbauten im Sondergebiet umzusetzen, spätestens aber ein Jahr danach fertigzustellen.

Die Durchführungsverpflichtung sowie Lage, Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahme werden in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Vorhabenträger gesichert. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend dem Versiegelungsgrad (Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft) anteilig den Baugrundstücken (SO-Gebiet) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahlzen“ (Teilplan 1) zugeordnet.

Abb.: Übersichtsplan zur Lage der externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage: TK 25, M 1:25.000 i.O., © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



**Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage: ALKIS, M 1:1.000 i.O.,
© GeoBasis-DE/LGLN (2026)**

