

Teilplan 1
Gemarkung: Sprengel
Flur: 3

Präambel des Bebauungsplans
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baupiezuges (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und § 8 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahzen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebeneinanderstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den _____

Bürgermeister _____

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahzen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den _____

Bürgermeister _____

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Gemarkung: Sprengel
Flur: 3
© GeoBasis-DE/GLN (2026)

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sülze-Vehden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Neuenkirchen, den _____
LGLN, Regionaldirektion Sülze-Vehden, Katastramt Soltau

(Unterschrift) _____

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahzen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:

REINOLD, Stadtplanung GmbH **BERGMANN**
Fautstraße 7 Frennam Landschaft
31675 Bückeburg 1646 Ring 8
Tel.: 05722-7188760 Tel.: 05151-7845000
Fax: 05722-7188760

Blickung, den _____ Hamein, den _____

Planverfassern Planverfasser

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahzen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahzen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom _____ bis einschließl. _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Neuenkirchen, den _____

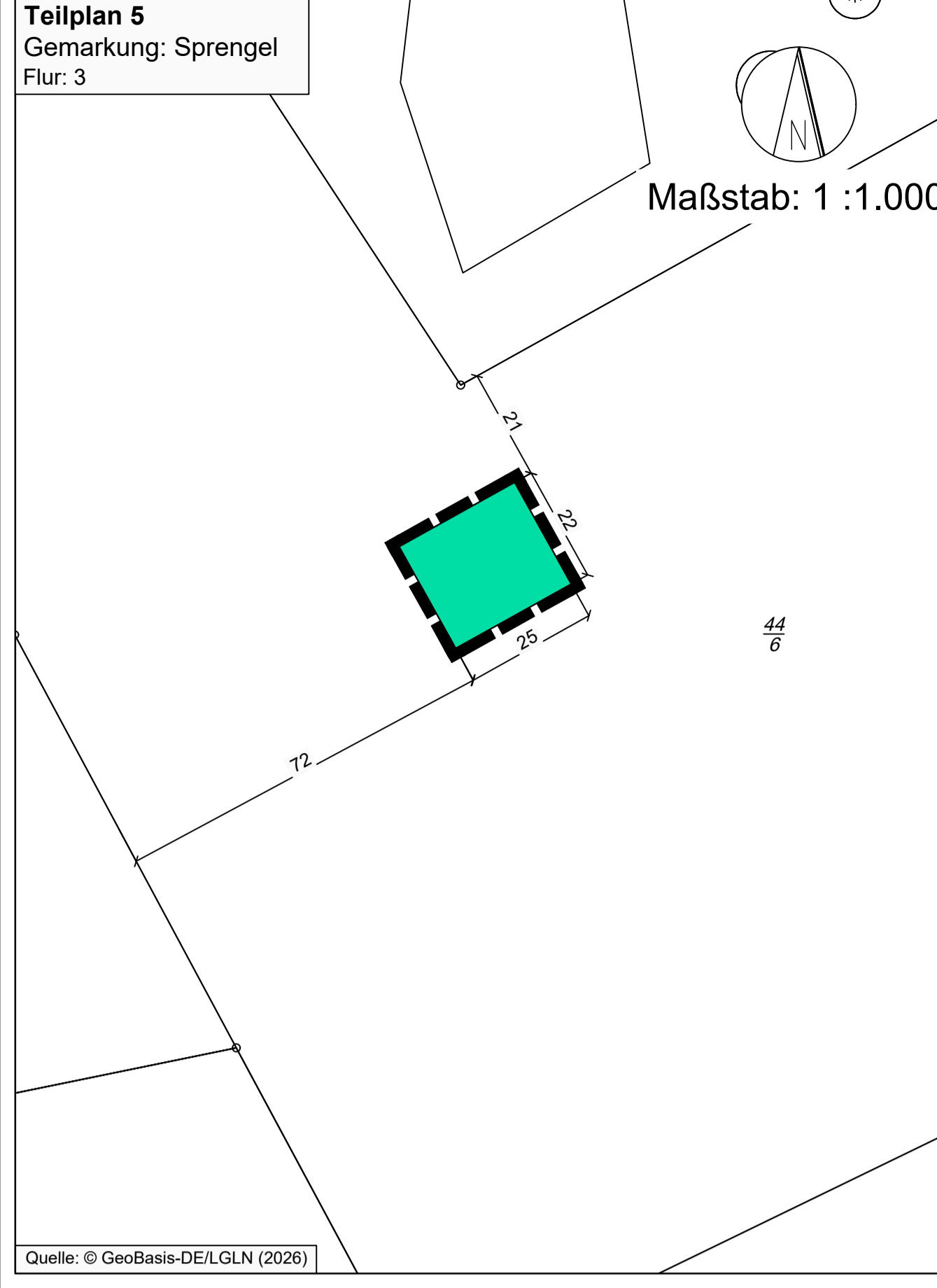
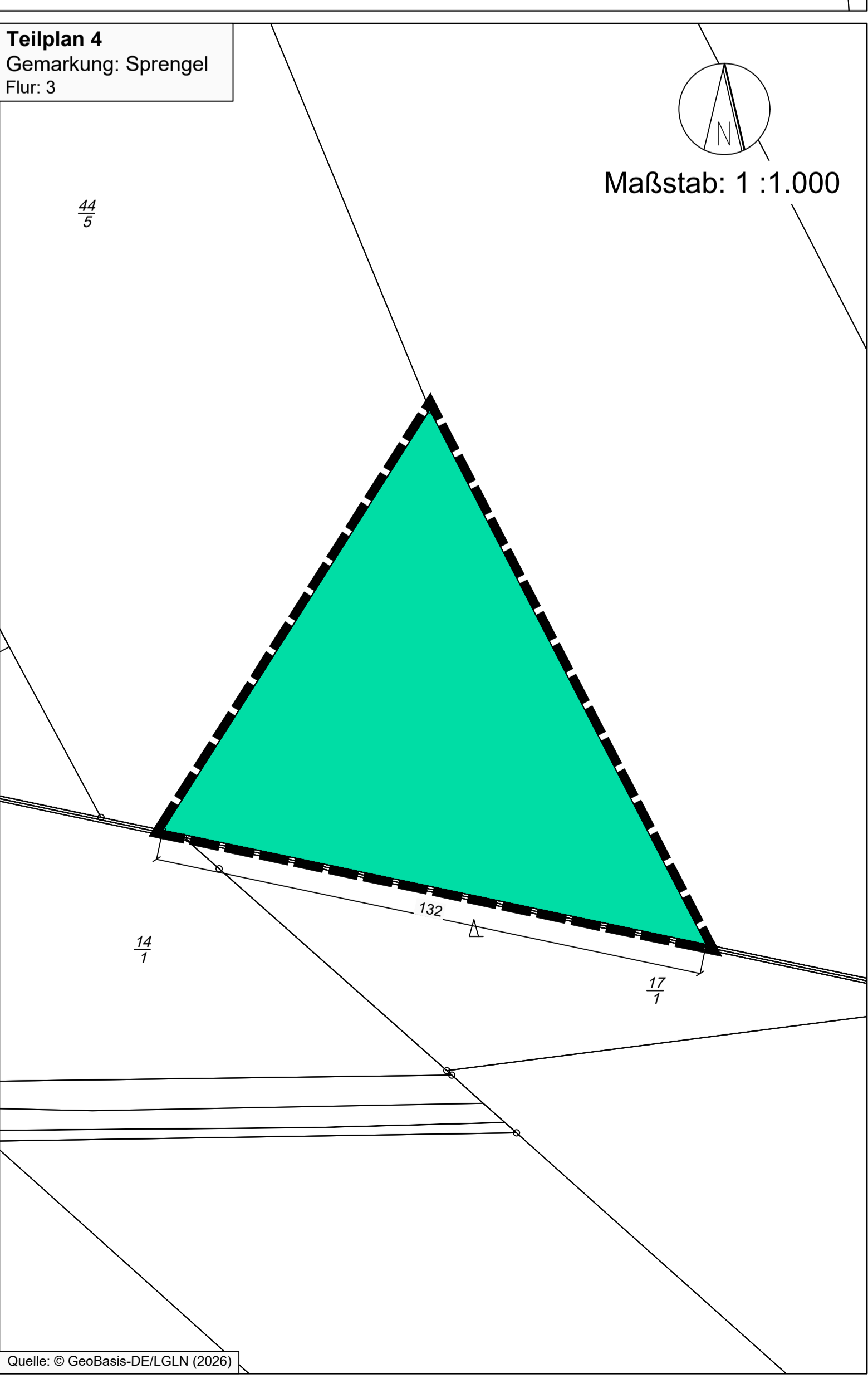
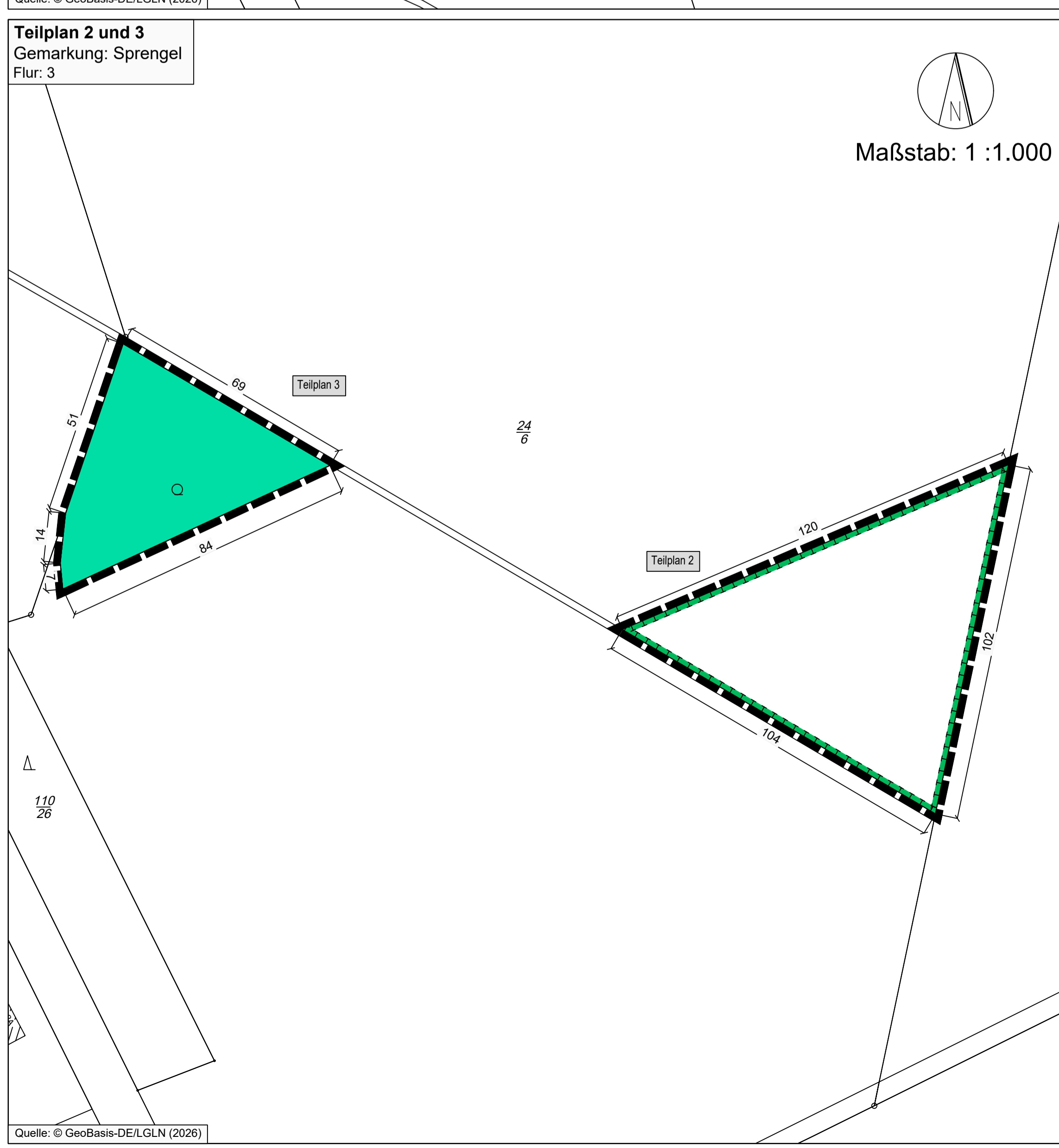
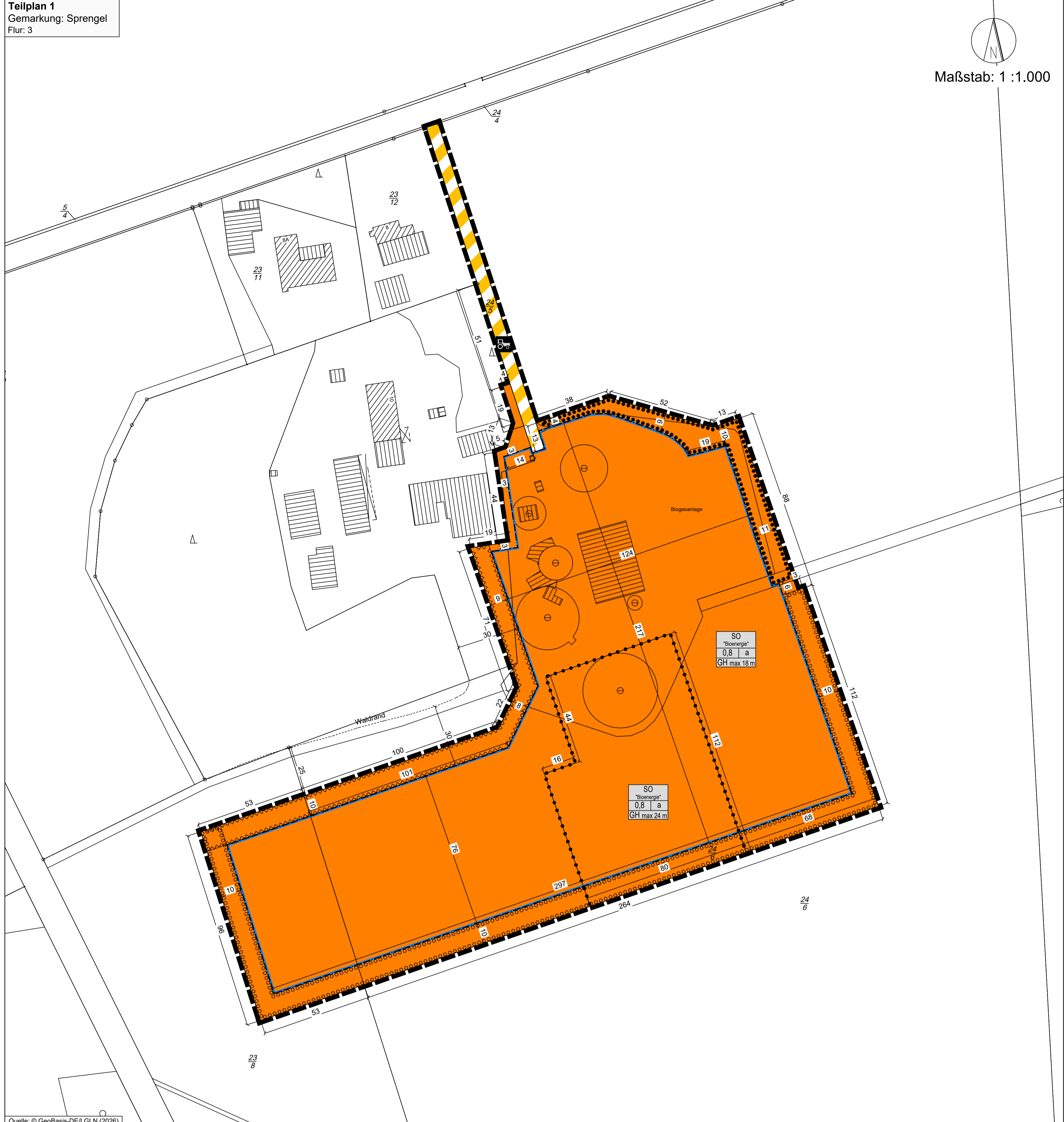
Bürgermeister _____

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahzen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB gebilligt.

Neuenkirchen, den _____

Bürgermeister _____



Teilplan 5
Gemarkung: Sprengel
Flur: 3

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: © GeoBasis-DE/GLN (2026)

Planzzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bioenergie" (siehe textliche Festsetzung § 1)
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- § 11 (2) BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung § 2)
- § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
- GH max 18 m max. Höhe der baulichen Anlagen = 18 m (siehe textliche Festsetzung § 3)
- § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE

- a abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg" (siehe textliche Festsetzung § 4)
- § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

- private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg" (siehe textliche Festsetzung § 6)
- § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR WALD

- Fläche für Wald
- § 9 (1) Nr. 18 BauGB

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

- 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 (Bauvorbereitung "Wald") (siehe textliche Festsetzung § 5)
- § 9 (1) Nr. 10 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- Bemählung
- bauliche Anlagen Biogasanlage (Speicher)

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 Lagerflächen zulässig.

(2) Innerhalb des Sondergebietes sind neben der in Absatz 1 genannten Nutzung weitere Einrichtungen und Nutzungen allgemein zulässig, wenn diese in einem funktionellen 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. Trocknung von Gärsubstrat oder Holz),
- Gewinnung und Erzeugung von Biogas in das Erdgasnetz sowie von Strom in das Elektrizitätsnetz,
- Biotreibstoffe,
- Solarmodule,
- Wärmepumpen,
- betriebsbezogene Tankstellen für erneuerbare Energien.

(3) Als Biomasse sind nur pflanzliche Rohstoffe, Nebenprodukte pflanzlicher Herkunft sowie tierische Exkremente (Mist, Gülle) im Sinne der zum Zeitpunkt der Genehmigung der Biogasanlage geltenden Biomasseverordnung (BiomasseV) zulässig.

(4) Die Produktionsleistung von Rohgas wird auf 6 Mio. Nm³/Jahr und die Feuerungsleistung 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 (u.B. Schattensonne) oder aus Gründen des technischen Betriebs (z.B. Aufzüge, Stios, usw.) erforderlich sind. Für etwaige Ausnahmen wird die Höhe auf max. 3 m über dem festgesetzten Höhenmaximum festgesetzt.

(3) Bezugs Ebene im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche im Auszustand; Steig des Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so oft und falls 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 Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes, in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze und der Bezugs Ebene. Geringfügige, bautechnische 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 (Bauvorbereitung „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“ dürfen für deren Errichtung die Biogasanlage genutzt werden.

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

Das auf den festgelegten 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 Fahrzeuge, Stellplätze und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen (z.B. Naturumklep-Niederstrahlern) mit warm-weißem Licht (Wellenlänge über 540 nm und Lichtfarbe von max. 2700 Kelvin).
- Verwendung eines Leuchtmittels mit Richtcharakteristik, es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichteten Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbkreis nicht ausgeleuchtet wird.
- 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 Feldernte (Teilplan 2)**

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

- Die Ackerfläche ist als Sukzessionsbrache aus der Bewirtschaftung zu nehmen und sich selbst zu überlassen. Die spontane Begrünung ist, je nach Wichtigkeit, abschnittsweise nach 3 bis 5 Jahren umzubrechen. Der Umbruch hat außerhalb der Brutzellen (Anfang März bis Ende Juli) zu erfolgen.
- Die Maßnahme nach Nr. 1 ist vor der an die Baufeldrandung anschließenden Brutperiode (01. März -31. August) umzusetzen und muss vor Baufeldrandung 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 als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (SO-Gebiet) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahzen“ (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 standortgerecht und ausstrahlungsmäßig im Naturraum heimische Laubbäume (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 150 cm zueinander und in Gruppen von 3 bis 7 Stück pro Art zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflanzen, dass sich ein artenreiches, wellenwändiges Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzung und Anbauweise richtet sich nach der unter Hinweis Nr. 4 beigefügten Anleitung. Eine Neumodellierung vorhandener Erholorte 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, freilebende Hecke dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Der Ersatz ist gem. Abs. 1 zu pflanzen. Eine Neumodellierung vorhandener Erholorte 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 Außenbauteile der baulichen Anlagen sind nur erdfarbene, braune, weiße, grau oder grüne Farbtöne zulässig.

RAL-Farben

RAL-Farben	Bezeichnung	0005	0006	Moosgrün
1015	Hellelfenbein	6011	Rosaedgrün	
6024	Verkehrsgrün	6012	Schilfgrün	
6021	Blassgrün	6013	Farngrün	
6022	Sigillgrün	6028	Opalgrün	
8007	Rehbraun	6026	Kieferngrün	
8012	Rotbraun	6028	Steingrau	
8015	Kastanienbraun	7032	Maisgrau	
8024	Bergbraun	7005	Schneidlenbraun	
7002	Chinagrau	6017	Schneidlenbraun	
7006	Beigebrau	7008	Khaki-grau	
6018	Gelbgrün	6003	Chin-grau	
6018	„Lodergrün“	7035	Lichtgrau	
6020	Chromsiedgrün	7033	Zementgrau	
7023	Botengrau			

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

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

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 40 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.Z. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (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. 178) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung - 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. 188) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG)
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. 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 29. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

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

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Biogasanlage Sprengel/Vahzen“ 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 besteht, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Ortsamtbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schichten sowie Holzleichenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinanzahlungen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldungspflichtig. Sie müssen der zuständigen Denkmalbehörde des Landkreises Heidekreis sowie dem zuständigen 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. Für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

Baumart	Boden				Anpassung an Klimawandel*
	gering	Mittel	gut	aus	
Nährstoffversorgung	F	F	F	F	Fruchtbarkeitswert
Feuchte (T)	F	F	F	F	Fruchtbarkeitswert
Feuchtes (Fruchtbarkeit)	F	F	F	F	Fruchtbarkeitswert
Heide (C) oder zentral					X
Heide (C) oder zentral					X
Orchidee (S) oder zentral					X
(S) Orchidee (S) oder zentral					X
(S) Orchidee (S) oder zentral					X
Schilf (P) oder zentral					X
Schwarze Holunder (S) oder zentral					X
Schneeball (N) oder zentral					X
Zwergfarn (N) oder zentral					X
Schneeball (N) oder zentral					X
Engelwurz (N) oder zentral					X
Gemeiner (C) oder zentral					X

* je größer, desto besser
X = Topklimatzone
F = problematisch aber empfehlenswert
T = Fruchtbare Zone
C = Fruchtbare Zone
S = Fruchtbare Zone
P = Fruchtbare Zone
N = Fruchtbare Zone
O = Fruchtbare Zone
Z = Fruchtbare Zone

5. Artenrelevanz und Störfallverordnung

a. Der Betrieb der Biogasanlage ist als uneingeschränkt altsteinzeitlich anzusehen. Während des Betriebes hat gem. §§ 6, 8 Abs. 1 und 2 und 13 Abs. 1 BBodSchV i. V. m. der BBodSchV der Grundstücksbezugnahme, der Inhaber der abstrahierten Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Flächen bis zu einem Grenzbereich durchforstet oder durchforstet lässt, die zu Vermeidung der Bodenbeschädigungen führen. Vorhaben des Entleeren schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Sollten nach der Bewertung der Natur, Boden- und Grundwasseruntersuchungen festgestellt werden, sind diese gem. der Anforderungen des BBodSchV i. V. m. der BBodSchV durch die Grundstücksgesamtheit zu sanieren.

b. Die Biogasanlage ist gemäß der Störfallverordnung (12. BImSchV) als Störfallbetrieb zu verzeichnen.

6. Hinweise zu Maßnahmen und sonstigen Regelungen für den Artenschutz

a. Die Baufeldränderung ist nur außerhalb der Kernzone (vom 01. März bis 31. Juli) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

b. Baumaßnahmen oder Gehölzschritte 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 Fledermausnischen zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermaus). Die Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermaus 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 (geschützt über städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan (Teilplan 1) vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist auf dem Flurstück 124/16, Flur 2, Gemarkung Schülten, der vorhandene Acker in feuchtes Extensivgrünland umzuwandeln.

Zur Schaffung von wechselluftigen, auch temporär wasserführenden Bereichen sind zu mindestens einem Drittel der Fläche eine flache, unregelmäßig geformte Bodensenke (max. Abtiefstiefe 40 cm) abzugeben. Der Rottbodenbereich ist der natürlichen Sukzession (Besiedlung von Gras- und Staudenvegetation) zu überlassen. Abschließend ist die Fläche durch eine einschichtige Mahd mit ggf. einer Nachmahd im Spätsommer zu pflegen. Die Mahd muss nach der gesetzlichen Br.- und S.-Zeit durchgeführt werden (nicht vor dem 27.07.). Das erhaltene Mahd ist zu entfernen, um die Fläche abzulagern. Es dürfen keine Pestizide oder chemischen Düngemittel ausgebracht werden und es darf kein Gülleeisatz mehr erfolgen. Drainage- und sonstige Entwässerungsmaßnahmen sind zu unterlassen.

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

Die Maßnahme ist nach Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen und Hochbau im SO-Gebiet umzusetzen, spätestens aber ein Jahr danach fertigzustellen.

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

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

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

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Jahres: 12/2000
Quelle: GeoBasis-DE/GLN (2026)

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 3
„Biogasanlage Sprengel/Vahzen“
einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Entwurf -
Stand 05/2026

Maßstab 1:1.000

Reinold, Stadtplanung GmbH
Fautstraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722-7188760