

Beschlussvorlage
Nummer: 2021/0117

vom 31.03.2021

Az.	51.20.05/25
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Humpsch, Stefanie	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	21.04.2021	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	18.05.2021	nichtöffentlich beschließend

25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“: **Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Anlass und Ziel der Planung

Der Beschluss zur Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ wurde bereits vor einigen Jahren gefasst. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des hier ansässigen Unternehmens Kühla und die Ansiedlung weiterer Betriebe geschaffen werden.

Die Firma Kühla ist bereits seit 1988 in Vechta-Langförden ansässig und beschäftigt heute mehr als 50 Mitarbeiter. Es werden Gastronomieeinrichtungen für die verschiedensten Betriebstypen gefertigt. Aufgrund der positiven Entwicklung des Unternehmens wurden in den vergangenen Jahren Betriebserweiterungen vorgenommen. Zudem ist geplant, eine weitere Produktionshalle südlich der bestehenden Betriebsgebäude zu errichten.

Der Geltungsbereich wird nun ein weiteres Mal geändert. Das Plangebiet umfasst zum einen den bereits vorhandenen gewerblichen Ansatz mit Erweiterungsmöglichkeiten und zum anderen wird die Zufahrtsstraße „Nordkämpe“ sowie die westlich angrenzenden Flächen einbezogen, um die bestehenden Strukturen planungsrechtlich abzusichern und die Straße, falls erforderlich, partiell aufweiten zu können.

Für das vorliegende Plangebiet gelten die Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1984. Hierin wird der Änderungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Planungsziel zu entsprechen, ist somit die Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen erforderlich.

Die bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse werden durch den vorliegenden Beschlussvorschlag ersetzt.

Geltungsbereich

Das ca. 6 ha umfassende Plangebiet befindet sich südlich der Holtruper Straße (K 54) im Ortsteil Langförden. Der Geltungsbereich umfasst teilweise die Straße „Nordkämpe“, die von der Holtruper Straße in Richtung Süden abzweigt und westlich daran angrenzende Flächen sowie den bereits ansässigen Gewerbebetrieb mit seiner Entwicklungsfläche.

Nutzungen/ Städtebauliche Situation

Mittig des Plangebietes befinden sich die Gebäude der Firma Kühla. Der südliche Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich, westlich der Straße „Nordkämpe“, befindet sich Wohnbebauung und eine weitere gewerbliche Nutzung.

Grundzüge der Planung

Entsprechend dem eingangs erläuterten Planungsziel werden im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches gewerbliche und gemischte Bauflächen dargestellt.

Natur und Umwelt

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung und im Umweltbericht erfasst, bewertet und dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der o. g. Fachplanungen werden in die Planung eingestellt.

Verfahren

Die konkrete Gebietsentwicklung wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ geregelt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

Vorbehaltlich der Anhörung im Ortsrat Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten der Firma Kühla sowie weitere mischgewerbliche Nutzungen im Ortsteil Langförden wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

25. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“
Geltungsbereich

