

# Stadt Vechta



**Beschlussvorlage**  
**Nummer: 2021/0118**

**vom 31.03.2021**

Az.	51.20.02/30L
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Humpsch, Stefanie	

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

## **Bebauungsplan Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“:** **Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ wurde bereits vor einigen Jahren gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

Durch den Bebauungsplan Nr. 30 L sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten der Firma Kühla sowie weitere Möglichkeiten für misch-gewerbliche Nutzungen im Ortsteil Langförden geschaffen werden.

Die bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse werden durch den vorliegenden Beschlussvorschlag ersetzt.

#### **Geltungsbereich**

Das ca. 6 ha umfassende Plangebiet befindet sich östlich der Oldenburger Straße (B 69) und südlich an 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 erläuterten Planungsziel wird zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten der Firma Kühla das Betriebsgelände als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Nordkämpe“, die als Verkehrsfläche festgesetzt wird. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, inwieweit hier das Erfordernis besteht, die vorhandene Verkehrsfläche aufzuweiten, um den Begegnungsfall zweier LKW zu ermöglichen.

Die Flächen westlich der Straße „Nordkämpe“ sollen aufgrund der bestehenden Strukturen sowie in Teilbereichen geplanten Nutzungen als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Zur Steuerung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung sind im Zuge des Planverfahrens die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich des Gewerbelärms durch ein entsprechendes Fachgutachten zu prüfen und sofern erforderlich Regelungen vorzuschreiben.

## 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.

## Vorbereitende Bauleitplanung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit der Bebauungsplan Nr. 30L aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Die 25. Flächennutzungsplanänderung soll den Geltungsbereich als gewerbliche und als gemischte Baufläche darstellen.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		<b>Haushaltsposition:</b>	
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 misch-gewerbliche Nutzungen im Ortsteil Langförden wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L „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.“

**Bebauungsplan Nr. 30L**  
**„Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“**  
Geltungsbereich

