

**Beschlussvorlage  
61/211/2022  
vom 24.10.2022**

Az. 51 20 02/30L  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Stefanie Humpsch

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	09.11.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	29.11.2022	nicht öffentlich beschließend

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

### **Sachverhalt:**

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

Die Firma KÜHLA Kühltechnik & Ladenbau GmbH ist bereits seit 1988 in Vechta-Langförden ansässig und beschäftigt heute mehr als 50 Mitarbeiter. Es werden Gastronomieeinrichtungen für die verschiedenen Betriebstypen gefertigt. Aufgrund der positiven Entwicklung des Unternehmens wurden in den vergangenen Jahren Betriebserweiterungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB vorgenommen. Für die Zukunftsentwicklung ist geplant, eine weitere Produktionshalle südlich der bestehenden Betriebsgebäude zu errichten. Allerdings ist eine weitere Entwicklung nach § 35 BauGB nicht mehr möglich.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30L „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ wurde erstmals 1994 gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des hier ansässigen Unternehmens KÜHLA geschaffen werden. Im Jahre 2004 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss aufgrund der Anpassung des Plangebietes gefasst.

Der Geltungsbereich wurde anschließend nochmals geändert. Das Plangebiet umfasste die Firma KÜHLA mit Erweiterungsmöglichkeiten und die nördlich angrenzenden Flächen mit vorhandenem gewerblichem Ansatz. Die Zufahrtsstraße „Nordkämpe“ wurde einbezogen, um die Straße, falls erforderlich, partiell aufweiten zu können. Der erneute Aufstellungsbeschluss hierfür wurde am 18.05.2021 im Verwaltungsausschuss gefasst.

Der Geltungsbereich soll nun ein weiteres Mal im südlichen Bereich erweitert werden. Südlich der Flächen der Firma KÜHLA befindet sich seit 2009 ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dieser wurde in den folgenden Jahren um eine Biogasanlage und ein Blockheizkraftwerk unter der Firmierung „Calveslager Biogas Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG“ erweitert. Der Eigentümer möchte diesen Betrieb ausweiten und an dem Standort den „Energiepark Calveslage“ entwickeln. Es ist geplant, hier ein Sondergebiet zur Erzeugung erneuerbarer Energien auszuweisen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise gewinnt die regionale Versorgungssicherheit mit Energie eine zunehmende existentielle Bedeutung. Die Calveslager Biogas Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG hat in einem aktuell abgeschlossenen Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissi-

onsschutzgesetz (BImSchG) die Betriebsgenehmigung für die Errichtung einer HyGas Anlage zur Aufbereitung und Verwertung von Gülle und Gärresten mit einer Jahreskapazität von 24.000 m<sup>3</sup> erhalten, um Strom und Biomethan zu erzeugen. Die Planung sieht vor, eine weitere HyGas-Anlage und eine Wasserstofferzeugungsanlage mit einer Leistung von 10 MW zu bauen, um ein regionales Versorgungskonzept mit Energie (Biomethan, grüner Wasserstoff, Strom und Fernwärme) umzusetzen. Hierzu wird von den Unternehmern in der Sitzung vorgetragen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 30 L sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Geltungsbereich soll daher entsprechend erweitert werden.

Die bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse werden durch den vorliegenden Beschlussvorschlag ersetzt.

### **Geltungsbereich**

Das 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. Zudem beinhaltet der südliche Teil des Plangebietes den beschriebenen landwirtschaftlichen Betrieb mit den daran anschließenden Entwicklungsflächen für den „Energiepark Calveslage“.

### **Nutzungen/ Städtebauliche Situation**

Im Plangebiet sind die Gebäude der Firma Kühla und ein Teil der Straße „Nordkämpe“. Im nördlichen Bereich, westlich der Straße „Nordkämpe“, befindet sich Wohnbebauung und eine weitere gewerbliche Nutzung. Im südlichen Bereich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Biogasanlage. Die restlichen Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

### **Grundzüge der Planung**

Entsprechend dem erläuterten Planungsziel soll zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten der Firma Kühla das Betriebsgelände als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden.

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 teilweise aufzuweiten, um den Begegnungsfall zweier LKW zu ermöglichen.

Die Flächen nördlich des Betriebes KÜHLA sollen aufgrund der bestehenden Strukturen sowie die in Teilbereichen geplanten Nutzungen als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches „Energiepark Calveslage“ soll als Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Zur Steuerung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung sind im Zuge des Planverfahrens die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich Schalles durch ein entsprechendes Fachgutachten zu prüfen und in der Planung zu berücksichtigen.

### **Natur und Umwelt**

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbe-

zogenen 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input 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, weitere Möglichkeiten für misch-gewerbliche Nutzungen und für die Entwicklung des „Energieparks Calveslage“ 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

