

**Beschlussvorlage
61/214/2022
vom 24.10.2022**

Az. 51 20 05/25
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Stefanie Humpsch

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsrat Langförden	28.11.2022	öffentlich vorberatend

**25. Änderung des Flächennutzungsplanes „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 der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ wurde erstmals 1994 gefasst. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) die Betriebsgenehmigung für die Errichtung einer HyGas Anlage zur Aufbereitung und Verwertung von Gülle und Gärresten mit einer Jahreskapazität von 24.000 m³ erhal-

ten, um Strom und Biomethan zu erzeugen. Die Planung sieht vor, eine weitere HyGas-Anlage und eine Wasserstoffherzeugungsanlage 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.

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, gemischten und Sondergebiet - Bauflächen erforderlich.

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 eingangs erläuterten Planungsziel sollen im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches gewerbliche, gemischte und Sondergebiet - Bauflächen dargestellt werden.

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: ☐ ja ☒ nein		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: ☐ ja mit ☐ nein

Beschlussempfehlung:

Im Rahmen der Anhörung gemäß § 94 Abs. 1 und 2 NKomVG fasst der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

„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 der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Nordkämpe/ Holtrup“ beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.“

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

