

**Beschlussvorlage
61/071/2024
vom 14.02.2024**

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

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	06.03.2024	öffentlich vorberatend
Ortsrat Langförden	15.04.2024	öffentlich im Rahmen seiner Anhörung
Verwaltungsausschuss	16.04.2024	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 Geltungsbereich wurde in den letzten Jahren mehrfach geändert und zuletzt 2022 ein weiteres Mal im südlichen Bereich erweitert. 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 erhalten, um Strom und Biomethan zu erzeugen. Die Planung sieht vor, eine weitere HyGas-Anlage und eine Wasserstofferzeugungsanlage zu bauen, um ein regionales Versorgungskonzept mit Energie (Biomethan, grüner Wasserstoff, Strom und Fernwärme) umzusetzen.

Der Geltungsbereich soll nun nochmals geändert werden. Die Flächen mit teilweise vorhandener

Wohnbebauung und bestehendem gewerblichen Ansatz westlich der Straße „Nordkämpe“ zwischen KÜHLA und der Holtruper Straße (K 254) sollen aus dem bisherigen Geltungsbereich rausgenommen werden. Diese Flächen werden Teil der sich in Aufstellung befindenden Außenbereichssatzung „Holtrup“.

Die bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse werden durch den vorliegenden Beschlussvorschlag ersetzt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich der Holtruper Straße (K 254) im Ortsteil Langförden. Der Geltungsbereich umfasst 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 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.

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 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

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 des Ortsrates Langförden schlägt der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten der Firma KÜHLA und der 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

